

# Umbria

## Castiglione del Lago

Ref. 5991: Geräumige rustikale Doppelhaushälfte mit mehreren Wohnungen und Schwimmbad in der Nähe des Trasimeno-Sees

Kaufpreis: € 475.000



# Beschreibung

Eine große authentische Doppelhaushälfte mit viel Platz und Schwimmbad, ideal, um b & b in zu starten oder als ein großes Ferienhaus, wo Sie Familie und Freunde empfangen können. In der schönen Umgebung des Lago Trasimeno in der Gemeinde Castiglione del Lago in der Nähe des Dorfes Pozzuolo.

Das Anwesen besteht aus drei Wohnungen mit einzigartigen Eigenschaften, die eine Wohnfläche von etwa 320 m<sup>2</sup> haben.

Die erste Wohnung ist etwa 90 m<sup>2</sup> groß.

Darüber hinaus finden wir eine Wohnung mit einer Bruttowohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>. befindet sich im ersten und zweiten Stock und besteht aus zwei Schlafzimmern, zwei Bädern und einem großen Wohnzimmer mit Kamin.

Eine dritte Wohnung hat eine Bruttowohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und besteht aus drei Schlafzimmern und zwei Bädern, ideal für Familien oder Gruppen. Dank ihrer großzügigen Größe können Sie über die Aufteilung selbst entscheiden. Sie ist ideal für die Unterbringung großer Familien oder für diejenigen, die mehr Platz für sich haben möchten. Die geräumige Küche geht in ein Wohnzimmer über.

Außerdem gibt es rustikale Nebengebäude mit Lager und Stallungen, die derzeit renoviert werden, mit einer Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup>.

Es gibt einen 12 x 6 Meter großen Swimmingpool mit möblierter Terrasse und ein Grundstück von etwa 3000 m<sup>2</sup> mit Olivenbäumen.

# Bilder







Ref. 5991 Castiglione del Lago

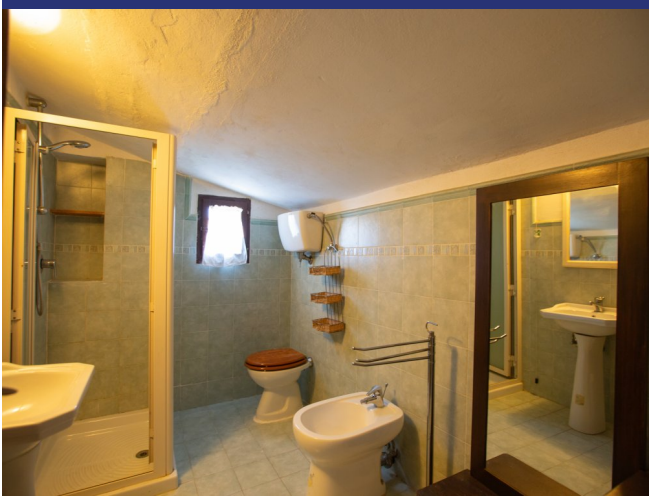






Ref. 5991 Castiglione del Lago







Ref. 5991 Castiglione del Lago











# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5991
- Villa/Bauernhaus
- Appartement
- B&B/Agrotourismus
- Restaurierungsprojekt
- Panoramablickblick
- 10 Km vom See
- 135 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 475.000
- Wohnfläche: 321 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 3000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 8
- Badezimmer: 5
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: Verfügbar

# Information

## Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

## Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind ein Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

## Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache Dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

## Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Niederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in dieser Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.