

# Umbria

## Castiglione del Lago

Ref. 5379: Kürzlich renovierter geräumiger ehemaliger Bauernhof mit Tabaktrockenhaus , 4 Schlafzimmern

Kaufpreis: € 790.000



# Beschreibung

Exklusives Bauernhaus in der umbrischen Landschaft an der Grenze zur Toskana, mit Panoramablick auf den Trasimenischen See. Das Anwesen war ein ehemaliges Tabaktrockenhaus mit vier Stockwerken, das kürzlich renoviert wurde. Im Erdgeschoss sorgt die gläserne Terrassentür für viel Licht. Es gibt ein großes und gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer mit Doppelbett und eigenem Bad und einen Aufzug. Auf der ersten Etage, die auch über zwei Außentreppen erreichbar ist, befinden sich eine Halle, ein Wohnzimmer mit Kamin und Aufzug, zwei Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern. Der Dachboden im zweiten Stock ist über eine schmiedeeiserne Treppe zugänglich und hier befindet sich ein Zimmer mit einem Bett und ein Badezimmer mit Badewanne. Das Untergeschoss besteht aus einer großen Taverne, die als großer offener Raum genutzt werden kann, zwei Badezimmern, einem Abstellraum. Das Anwesen umfasst einen Parkgarten von ca. 0,57 ha exklusives Grundstück, einen gemeinschafts Swimmingpool von 14 x 7 und ein großes Nebengebäude von ca. 350 m<sup>2</sup>

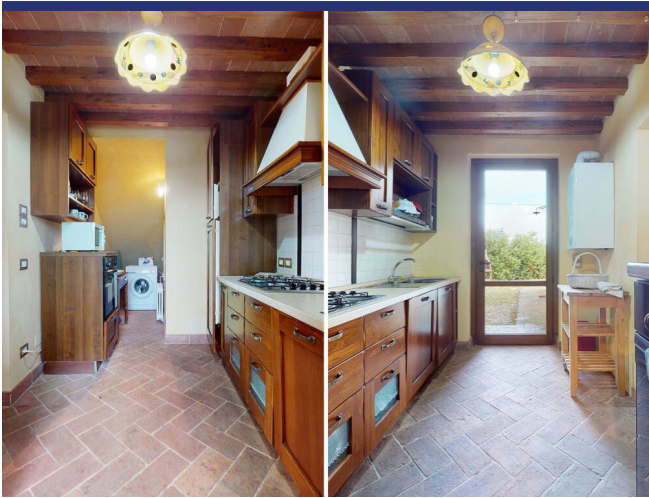
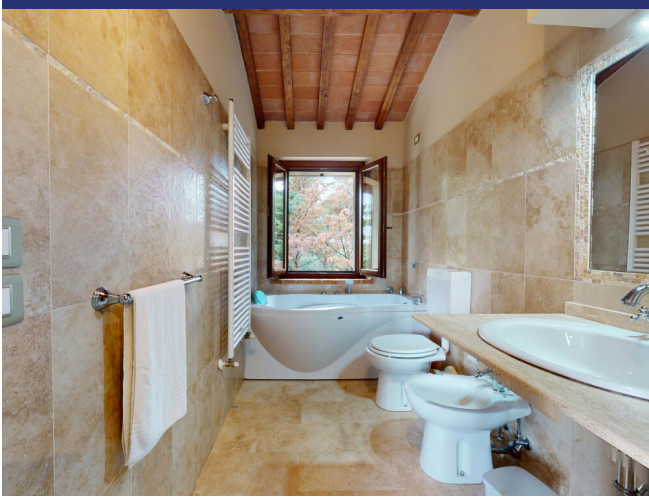
Das Haus wurde 2021 komplett renoviert. Der Grad der Innen- und Außenverarbeitung ist sehr gut. Die Fensterrahmen sind doppelt verglast und aus Holz. Es wurde ein Nebengebäude mit verstärktem Boden und isoliertem Hohlraum errichtet, auf dem eine begehbare Terrasse mit Geländer errichtet wurde.

Ein ideales geräumiges Zuhause sowie ein Ferienhaus zum Wohnen und dauerhaft.

# Bilder































# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5379
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 10 Km vom See
- 135 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 790.000
- Wohnfläche: 525 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 2780 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 4
- 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.