

# Umbria

## Castiglione del Lago

Ref. 5968: Schöne Villa mit 4 Schlafzimmern in der Nähe des Dorfes und des Sees  
Kaufpreis: € 320.000



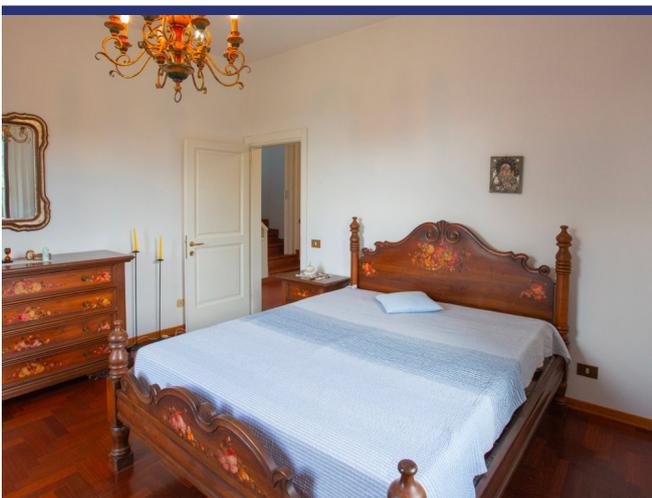
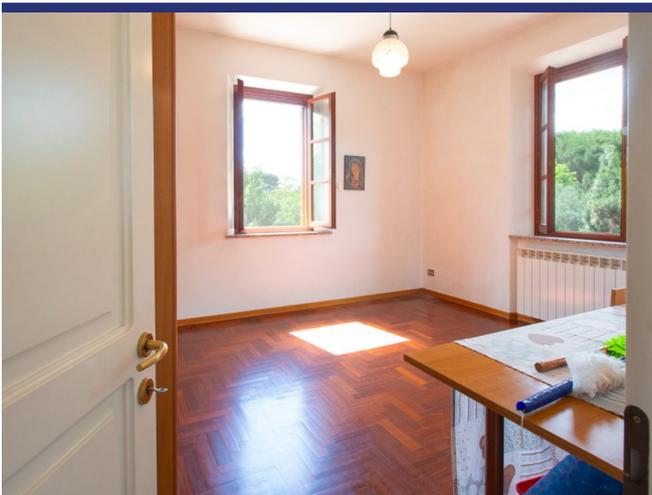
# Beschreibung

Diese charmante Villa befindet sich in der Nähe des charmanten Castiglione del Lago und dem Trasimeno-See, es hat drei Etagen

Das Haus ist bezugsfertig und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Im Erdgeschoss gibt es eine geräumige offene Küche, die das wahre Herz des Hauses ist, ein großes und helles Wohnzimmer mit Kamin, die perfekt für die Organisation von unvergesslichen Abendessen und gesellige Momente sein wird. Ein modernes und funktionelles Badezimmer vervollständigt das Erdgeschoss. In der zweiten Etage befinden sich vier Schlafzimmer, jedes eine Oase der Ruhe und des Komforts, begleitet von einem eleganten und funktionellen Badezimmer und einem praktischen Korridor. Im dritten Stock befindet sich ein halb bewohnbares Dachgeschoss mit sichtbaren Balken, das sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet. Mit seinem rustikalen Charme und seiner gemütlichen Atmosphäre bietet es einen zusätzlichen Raum, der in ein Arbeitszimmer, ein Spielzimmer oder einfach einen entspannenden Ort zum Lesen umgewandelt werden kann. Zum Anwesen gehört auch ein Nebengebäude, das derzeit als Weinkeller genutzt wird und sich als nützliche Erweiterung des Hauses erweist.

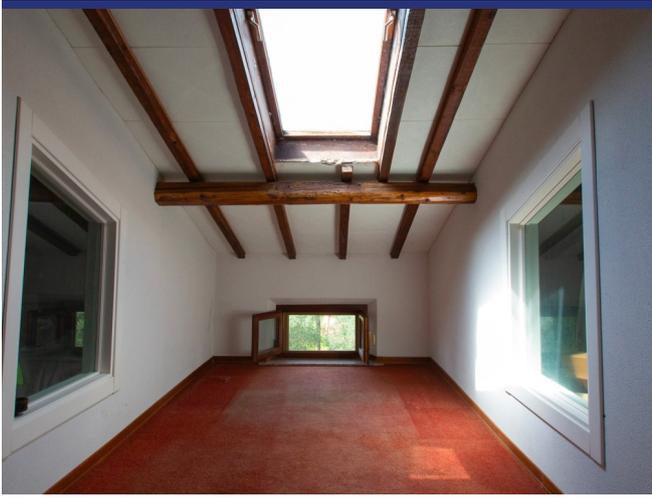
Es gibt einen Technikraum und einen eingezäunten Hof mit Grill, der zum Entspannen an der frischen Luft mit Ihren Lieben einlädt.

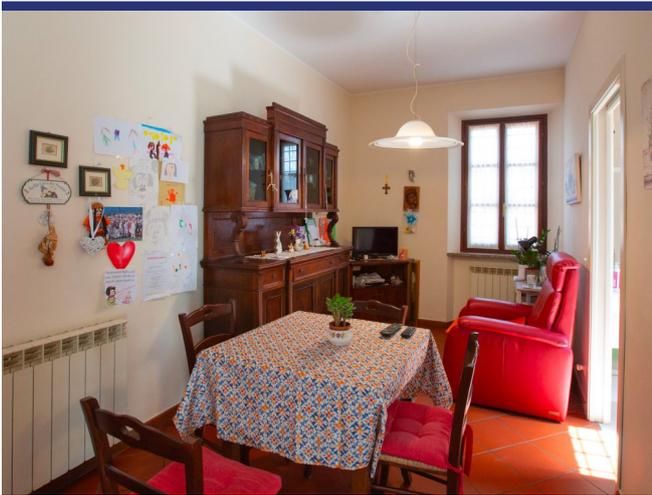
# Bilder

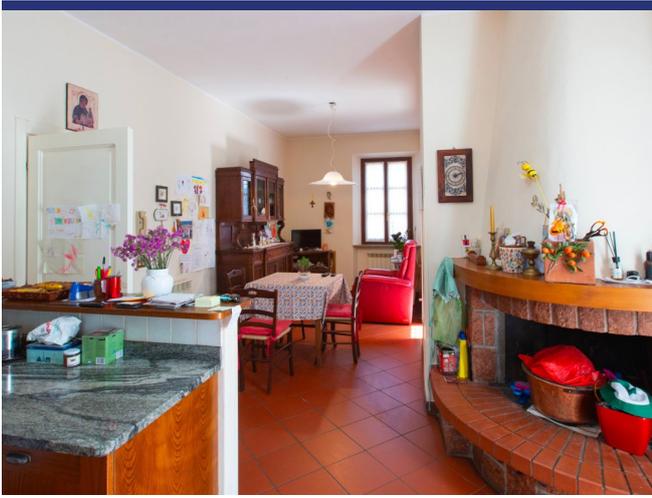
















Ref. 5968 Castiglione del Lago

# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5968
- Villa/Bauernhaus
- Landhaus
- Panoramablick
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 320.000
- Wohnfläche: 250 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1350 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- 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.