Umbria

Citta della Pieve

Ref. 5826: Bauernhaus mit Swimmingpool, Sonnenkollektoren und Oliven- und Obstbäumen
Kaufpreis: € 725.000



Beschreibung

Zwischen Umbrien und der Toskana in der Gemeinde Città della Pieve, Region Ponticelli, dieses Bauernhaus von ca. 370 m2 mit Nebengebäude, Stall, ausgestattetem Keller, Garage und Werkstatt zur Fertigstellung sowie einer bewohnbaren und renovierten Wohnung mit Energieeffizienzklasse A1, Photovoltaikanlage von 12 kW mit Speicher für insgesamt 15 KW; Ladestation für Elektroautos und Heizung mit Wärmepumpe. So funktional, aber gleichzeitig im rustikalen Stil, der typisch für umbrische Bauernhäuser ist.

Das Bauernhaus verfügt über zwei Etagen, die über eine alte Außentreppe erreichbar sind und zur renovierten Wohnung im ersten Stock führen: großes und typisch rustikales Wohnzimmer mit hohen Decken, Veranda mit Terrasse zum Essen im Freien, Küche, drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im Erdgeschoss gibt es einen komfortablen Mehrzweckraum mit Bad, alte Ställe, die als Lager genutzt wurden, und Garagen, aus denen man eine schöne und geräumige Taverne bauen könnte.

Es gibt ein Nebengebäude von ca. 70 m2 mit bereits eingereichtem Projekt und bezahlten Erdbebenschutzkosten, das ein sehr interessantes Bauvolumen für den Bau einer weiteren zweistöckigen Wohnung aufweist.

Spezielles elliptisches Schwimmbad von 75 m3. mit römischer Treppe und Hydromassage mit angrenzendem Portikus-Terrasse mit Ziegelsäulen und einem Dach aus Holz und Terrakotta. Lagerhalle mit 2 Kellerräumen.

Gesamtgrundstück von über 1,5 Hektar mit Olivenbäumen, Obstbäumen und Ackerland für Gemüsegärten und für den sehr berühmten Safran – „Oro di Città della Pieve" – und mit einem Innenhof und einem großen und gepflegten umzäunten Garten mit große und reservierte Flächen, Zaun für das angrenzende Grundstücksprojekt. Bewässert mit Tanks und Quellwasser. Es liegt im oberen Bereich von Ponticelli in der Gemeinde Città della Pieve und bietet ein wunderschönes Panorama mit Blick auf den Sonnenuntergang. Abgeschieden, aber nicht isoliert, liegt es bequem und in der Nähe von Kommunikationswegen und der Eisenbahnlinie Rom-Florenz, die vom Grundstück aus sichtbar ist.

Dienstleistungen
Bauernhaus mit bewohnbarer und renovierter Wohnung mit Energieeffizienzklasse A1, 12 kW Photovoltaikenergie mit Batterien für insgesamt 15 kW; Ladestation für Elektroautos. Hybride Wärmepumpenheizung mit Strom und Flüssiggas. Mit 2 Tanks von 2000 Litern + einem weiteren Tank mit Wasserenthärter von 1000. Bewässerungssystem. Internetabdeckung. Imhoff-Reinigungstank.

Standort
Das Anwesen liegt 2 km vom kleinen Dorf Ponticelli und 7/10 km von Città della Pieve, Fabro Scalo und Chiusi-Chianciano Terme entfernt, wo sich der Bahnhof und die Autobahnausfahrt A1 befinden. Um das Grundstück zu erreichen, führt eine etwa 1,5 km lange unbefestigte Straße, die gut befahrbar ist. Der Flughafen Perugia ist etwa 50 km entfernt, die Flughäfen Florenz und Rom sind etwa 150 km entfernt.

Bilder

































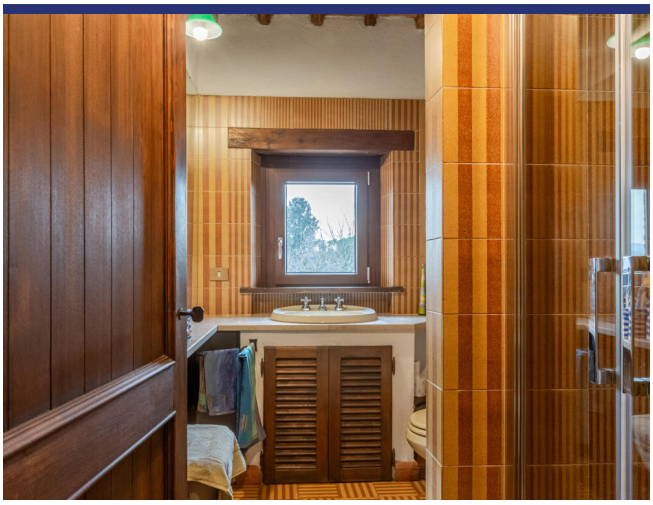







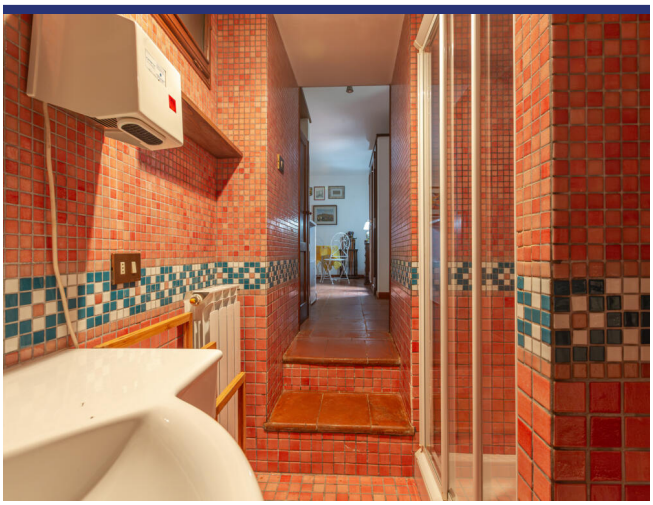





















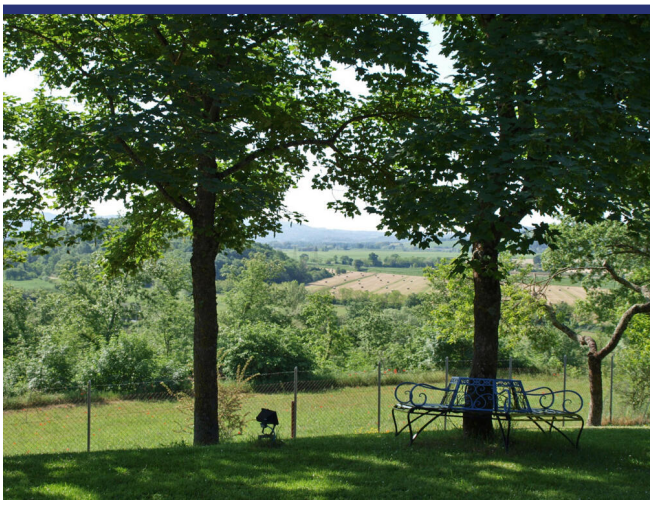



































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5826
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 25 Km vom See
- 125 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 725.000
- Wohnfläche: 170 m^2
- Grundstücksfläche: 15005 m^2
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Seht gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: Verkauft

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
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. Die Daten in diesem 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.