

# Umbria

## Fabro

Ref. 5804: Dorfhaus mit schöner Terrasse und freistehendem Außenbereich  
Kaufpreis: € 280.000



# Beschreibung

In Umbrien, an der Grenze zur Toskana, im historischen Zentrum des charakteristischen Dorfes Fabro, bekannt als Trüffelzentrum, Steindorfhaus mit unabhängigen Eingängen von ca. 330 m<sup>2</sup> auf 3 Ebenen mit Terrasse, Balkon, freistehendem Grundstück/Garten. Das Haus liegt am Platz und besteht aus einem Eingangs-/Arbeitszimmer und einem im Umbau befindlichen Raum, der als professionelle Küche oder Taverne mit Kamin im Erdgeschoss genutzt werden kann. Im ersten Stock finden wir zwei miteinander verbundene Flügel, die auch in zwei separate Wohnungen aufgeteilt werden können. Im ersten Flügel gibt es eine große Küche mit Esszimmer und zwei Kaminen mit Holzofen, einen kleinen Balkon und einen Abstell-/Heizraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer; Im Schlafzimmersgeschoss darüber finden wir 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine kleine Terrasse auf dem Dach, wo Sie ein wunderschönes Panorama genießen können. Im zweiten Flügel finden wir ein großes Wohnzimmer mit einem kleinen Raum, der auch als Schlafzimmer genutzt werden könnte, und im Stockwerk darüber gibt es einen niedrigen Dachboden, der über eine unabhängige Treppe erreichbar ist, ein Zimmer und ein großes Wohnzimmer, in dem sich ein Schlafzimmer und ein Badezimmer sind. kann gemacht werden. Von einem Schlafzimmer in der obersten Etage gibt es Zugang zum Dachboden, der als Abstellraum nützlich ist. Das Haus verfügt über einen Keller, der noch fertiggestellt werden muss, mit Taverne, Bad, Garage von ca. 80 m<sup>2</sup>, Keller mit typischem Keller im Erdgeschoss; Die für eine „Taverne“ vorgesehenen Räume wurden teilweise renoviert und einige Arbeiten durchgeführt. Schließlich verfügt das Anwesen über ein kleines, vom Gebäude getrenntes Grundstück, das restauriert und als Terrassengarten oder kleiner Gemüsegarten angelegt werden kann. Charakteristisch ist der Blick auf den Dorfplatz mit Kirche und Schloss.

Das Anwesen ist bewohnbar und „vintage“... es sind jedoch noch einige allgemeine Arbeiten erforderlich (insbesondere die Badezimmer, einige Böden, Systeme und Arbeiten im Allgemeinen). Konkret müssen daher im Innenbereich kleinere Renovierungsarbeiten mit Fertigstellung einiger Bereiche (Erdgeschoss und Untergeschoss – Taverne/Wirtshaus) durchgeführt werden. Es gibt typische Räume mit Holzbalken und Terrakotta, einer wunderschönen handgefertigten Holztreppe, einem Ofen und besonderen Elementen aus dieser Zeit. Andere Räume haben glatte und schräge Decken. Für Liebhaber des Vintage-Stils sind Möbel und Heimtextilien inklusive. Die Keller verfügen über einen Innenbrunnen, ein jahrhundertealtes Reservoir, einen Holzofen und komplett Vintage-Möbel, die eine Atmosphäre vergangener Zeiten vermitteln und dem Haus einen Mehrwert verleihen.

## Ort

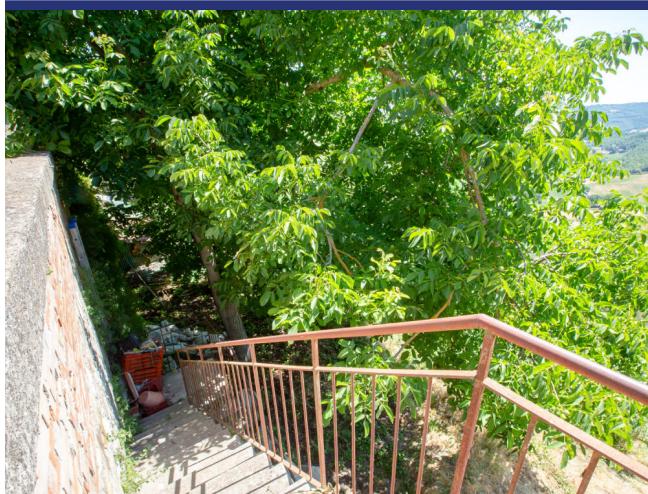
Die Wohnung liegt im Zentrum der Stadt Fabro, wo alle Annehmlichkeiten zur Verfügung stehen. Die Struktur befindet sich in einer Panoramalage mit Blick auf den Stadtplatz und die umbrischen Hügel. Nur wenige Minuten von der Autobahn Florenz-Rom und dem von der Unterkunft aus sichtbaren Schienennetz entfernt. Eine Bar befindet sich in unmittelbarer Nähe, Sport- und Reitschulen sind in unmittelbarer Nähe. Touristendorfer wie Città della Pieve, Orvieto, San Casciano und Val D'Orcia sind in 20/30 Minuten erreichbar. Die Flughäfen sind 50–150 Minuten entfernt.



# Bilder









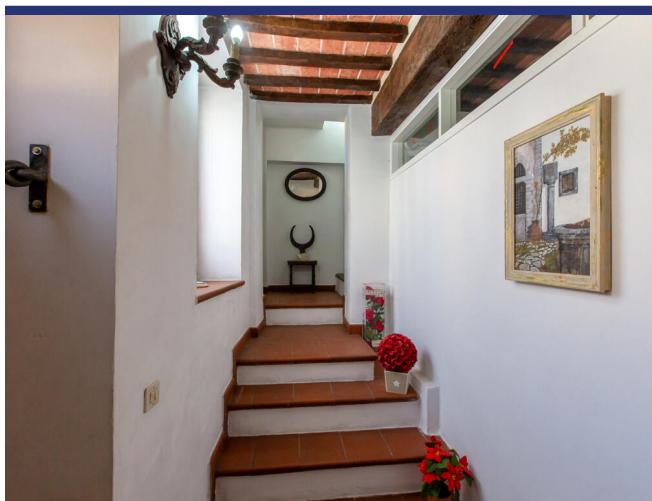
Ref. 5804 Fabro





Ref. 5804 Fabro





Ref. 5804 Fabro

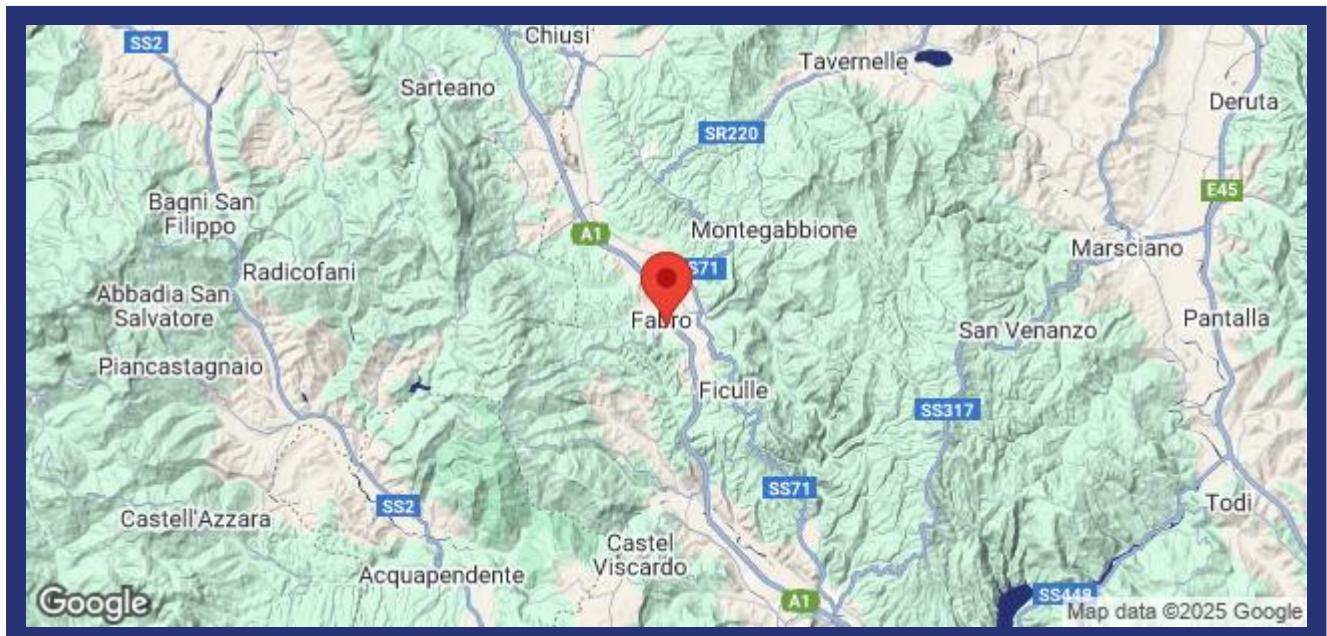




Ref. 5804 Fabro



# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5804
- Landhaus
- Panoramablickblick
- 25 Km vom See
- 130 Km vom Meer
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Kaufpreis: € 280.000
- Wohnfläche: 257 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 400 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Seht 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 garante 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 interessanter 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 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.