

# Umbria

## Ficulle

Ref. 5870: Bauernhaus in wunderschöner Panoramalage mit Swimmingpool  
Kaufpreis: € 650.000



# Beschreibung

In Panoramalage mit Privatsphäre, großes Bauernhaus; großer Mehrzweckraum, Garage, Nebengebäude, Schwimmbad und Grundstück mit Olivenbäumen, Weiden und Wäldern.

Das komplett bezugsfertige und renovierte Bauernhaus hat zwei Etagen und der Hauptteil besteht aus: großem Wohnzimmer mit Kamin, Panoramafenster und Terrasse, Küche mit holzbefeuertem Thermoofen und Terrasse, zwei Schlafzimmern, 2 Badezimmern. Hervorragende Ausstattung im traditionellen Stil mit handgefertigten Terrakotta-, Kastanienholzböden und Fliesen. Dachboden zur Aufbewahrung mit ausziehbarer Luke. Innentreppen verbinden die beiden Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit eigenem Eingang, von denen eine besteht aus: kleinem Wohnzimmer mit Kochnische und Terrasse, Schlafzimmer und Badezimmer; das andere mit einem großen Wohnzimmer mit Kochnische, 2 Schlafzimmern und Bad, sowie einem Mehrzweckraum (mit vorbereiteten Anschlüssen für weitere Zimmer/Wohnungen), einer Garage/Scheune. Abgerundet wird das Ganze durch einen Raum, der als Heizraum genutzt wird, und ein Nebengebäude mit Waschküche und Holzschuppen. Sonnenkollektoren mit 6 kW Energie über dem Nebengebäude.

Das Anwesen verfügt über einen großen Terrassengarten mit einem 12 x 6 großen Salzwasserpool, einem großen Terrakotta-Solarium mit behindertengerechten Rampen und einem Pavillon. Gemüse- und Obstgarten mit 25 Pflanzen und Tafeltraubenreihen. Das Anwesen ist als Bauernhof klassifiziert und Sie können die Aktivität mit authentischen und gesunden Produkten wie Öl und Safran fortsetzen.

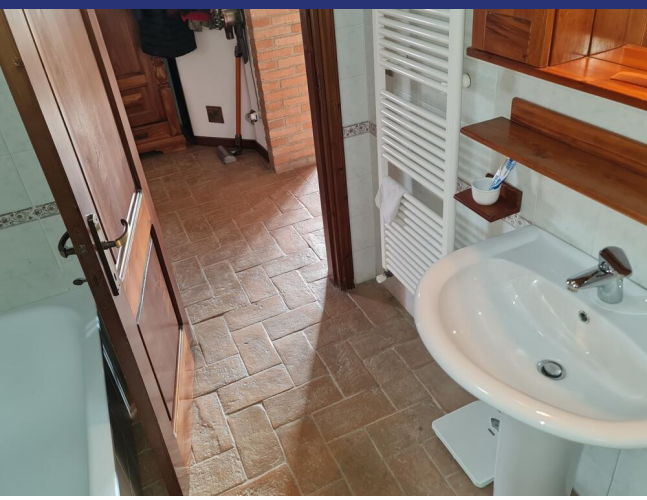
Land von ca. 21 Hektar, davon 2,5 Hektar Olivenhaine mit ca. 600 Olivenbäumen in Produktion, 5 Hektar Ackerland, ca. 10 Hektar Wald und die restliche Fläche sind Wiesen. Wunderschöne, sehr ruhige Lage für Naturliebhaber. Um das Grundstück zu erreichen, gibt es eine gut ausgebaute Straße von ca. 3,5 km Länge von der Hauptstraße, teilweise unbefestigt und teilweise betoniert. Das Anwesen hat eine wunderschöne Lage mit Blick auf die umbrischen Hügel, wo Sie auch die Klippe von Orvieto sehen können.

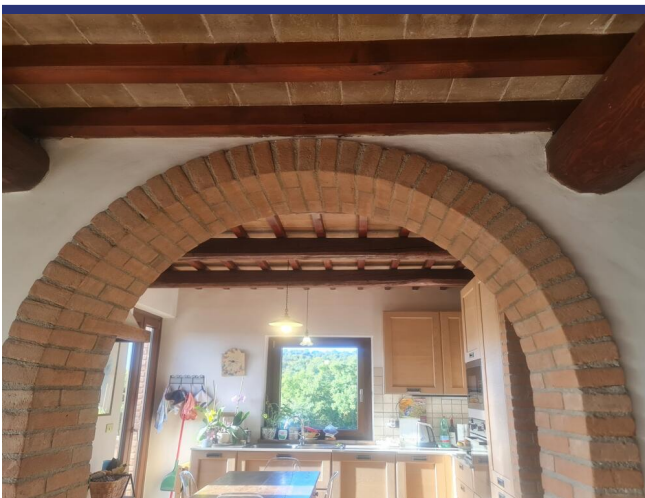
An der Grenze zur Toskana, in Umbrien, in einer wunderschönen Umgebung, zwischen den Hügeln von Ficulle und Parrano gelegen, befindet sich das Anwesen in einer wunderschönen Lage, an einem Punkt, der von der Ausfahrt Fabro der Autobahn A1 aus in einer Entfernung von fünfzehn Kilometern leicht zu erreichen ist. mit einem letzten Abschnitt von etwa 3,5 km unbefestigter Straße, teilweise betoniert, aber leicht zugänglich. Es liegt in der 5 km entfernten Gemeinde Ficulle und verfügt über alle Dienstleistungen, von denen aus alle großen und charakteristischen Dörfer wie Orvieto und Città della Pieve leicht zu erreichen sind. Die Autobahn Rom-Florenz und die Bahnlinie sind 15 Minuten entfernt, sodass Sie die Flughäfen bequem in 90/120 Minuten erreichen können.

# Bilder



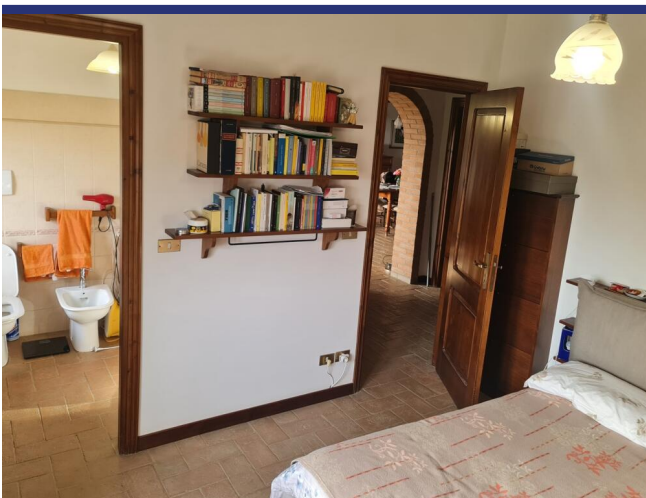


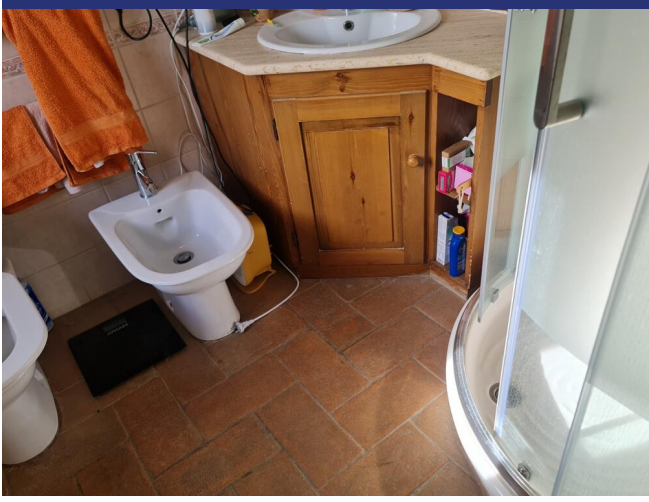




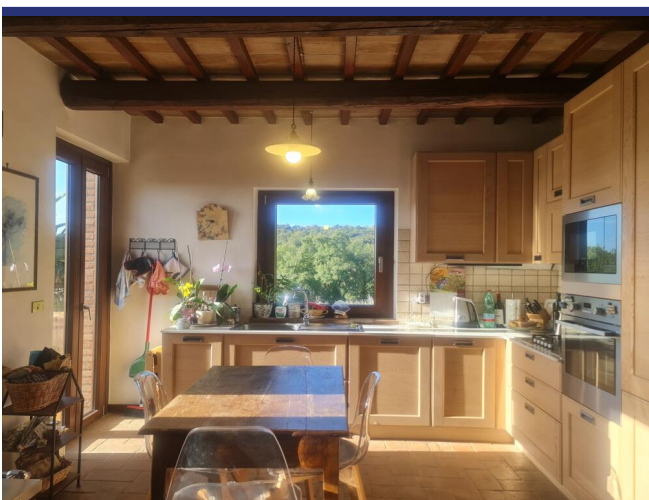
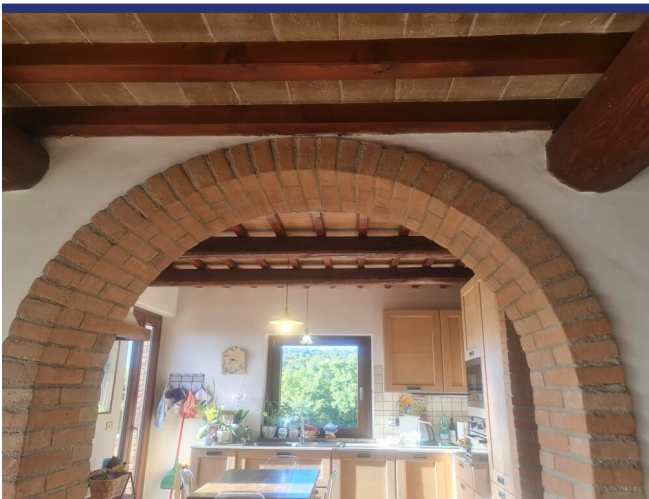
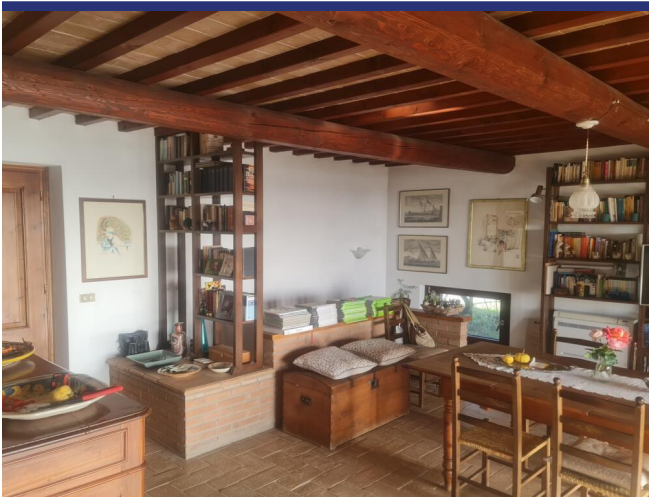




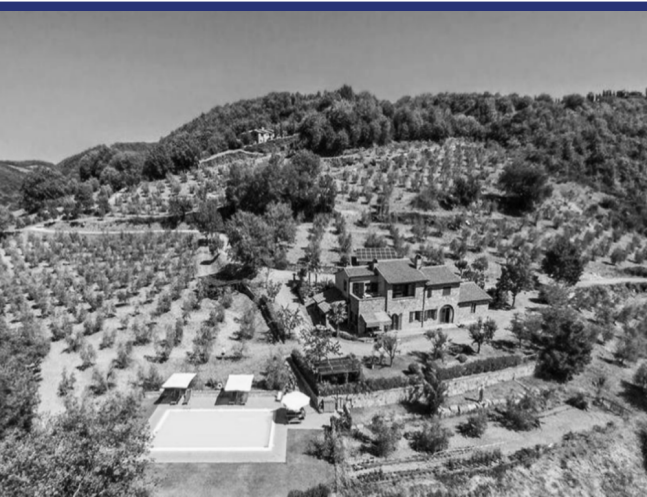








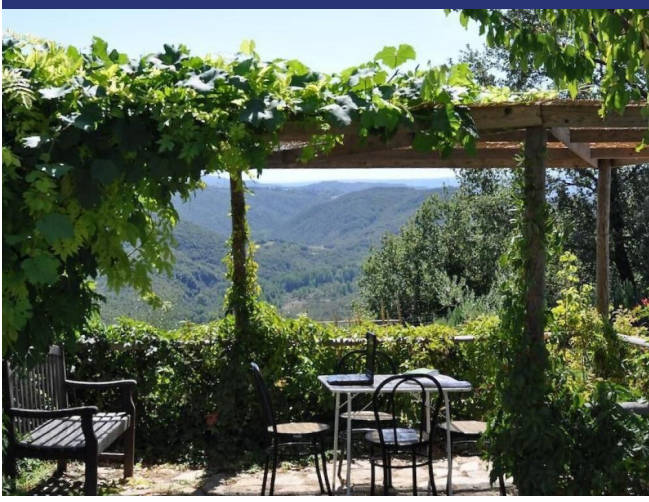














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5870
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 25 Km vom See
- 115 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 650.000
- Wohnfläche: 185 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 211614 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 5
- 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.