

# Umbria

## Gubbio

Ref. 5889: Schöne Dreizimmerwohnung in einer Residenz

Kaufpreis: € 390.000



# Beschreibung

Geräumiges Haus mit zwei Etagen und drei Schlafzimmern. Die Einheit ist Teil eines größeren Anwesens und befindet sich auf der Rückseite des Grundstücks, in einer beneidenswerten privaten Lage, mit einem abgeschiedenen und umzäunten Garten.

Das Wohnzimmer im Erdgeschoss ist offen gestaltet und verfügt über eine Küche/Esszimmer mit Terrassentüren, die zum Außenbereich führen, wo die gleiche ursprüngliche, rustikale Atmosphäre herrscht. Abgerundet wird das Bild durch eine einladende und gemütliche Sitzecke mit Kamin. Im ganzen Haus gibt es sichtbares Mauerwerk, antike Balken aus Kastanienholz und wunderschöne originale Terrakotta-Bodenfliesen.

Von der Küche führt eine Treppe in den ersten Stock, wo sich die drei Schlafzimmer befinden, von denen eines über ein eigenes Badezimmer verfügt.

Der private Garten verfügt über einen bewässerten Rasen und eine Terrasse. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befindet sich ein gemeinsamer Tennisplatz. Parkplätze für Autos gibt es in der Einfahrt vor dem Haus. Ein Teil des Grundstücks besteht auch aus Anteilen landwirtschaftlicher Flächen.

Das Anwesen ist Teil eines Bauernhofs, der in mehrere private Einheiten unterteilt ist.

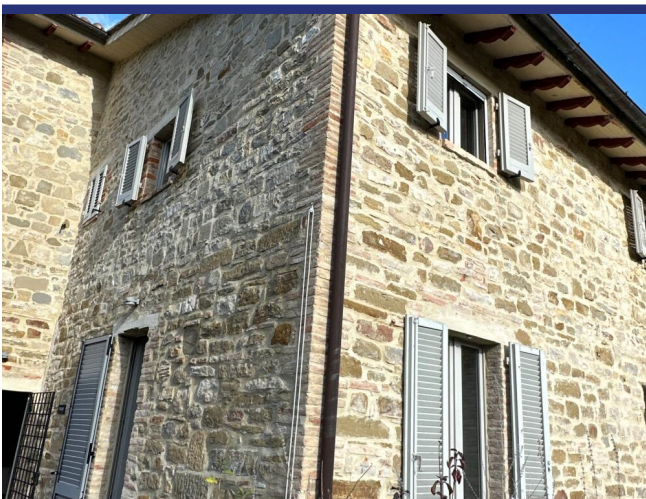
Der Bauernhof liegt auf einem umzäunten Grundstück an einer ländlichen Asphaltstraße.

Jede Einheit verfügt über einen eigenen Garten und einen separaten Eingang. Sie nutzen gemeinsam das Schwimmbad, den Tennisplatz, den Parkplatz und das Eingangstor.

Der Golfplatz Antognolla liegt 40 km entfernt in der Nähe von Umbertide. Dieser Golfplatz von Trent Jones stellt den Golfsport auf eine harte Probe und verfügt über ein wunderschönes Clubhaus und gutes Essen. Der Kurs macht viel Spaß. Sie vermieten auch Schläger. Das Schloss mit Blick auf die Rennstrecke wird von der Four-Seasons-Gruppe renoviert. Was die Geschichte betrifft, ist Gubbio 15 Minuten entfernt und seine Geschichte reicht bis ins 11. Jahrhundert zurück. Schöne Stadt! Assisi und Perugia sind weniger als eine Autostunde entfernt.

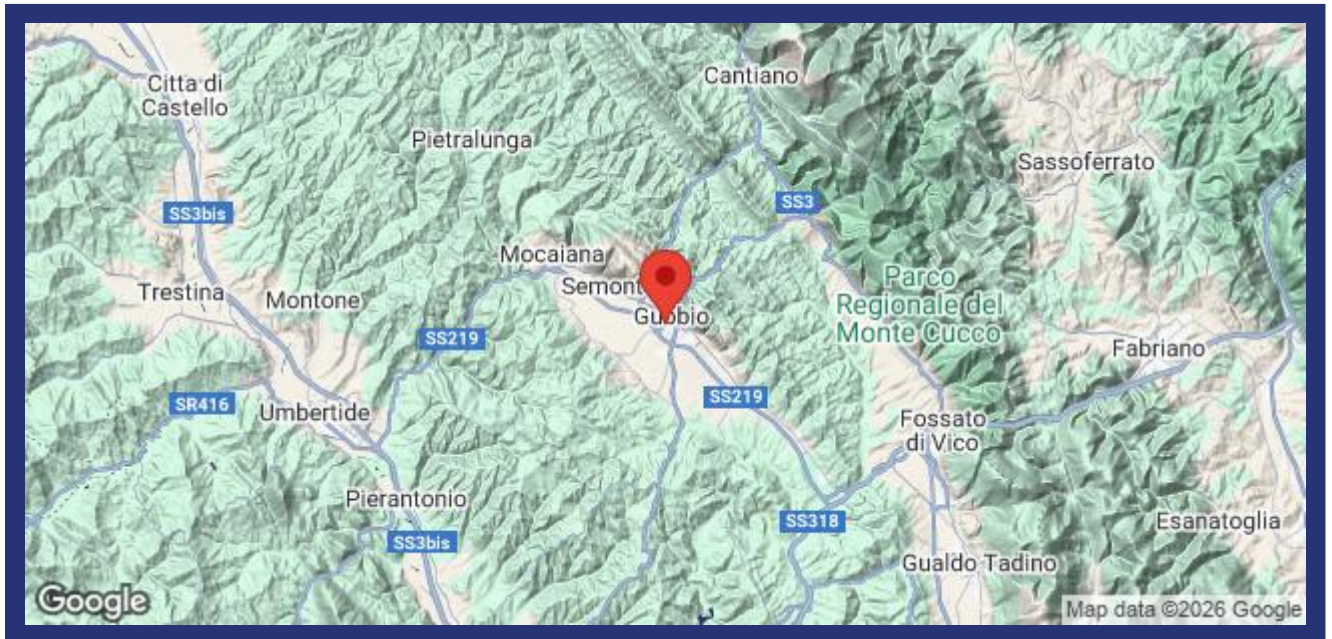


# Bilder





# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5889
- Appartement
- Panoramablick
- 65 Km vom See
- 75 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 390.000
- Wohnfläche: 133 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 347 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- 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 eine 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, Nederlande

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)

