

# Umbria

## Lugnano in Teverina

Ref. 5704: Teilweise zu renovierendes Bauernhaus aus Stein in der Nähe von Lugnano  
Kaufpreis: € 360.000



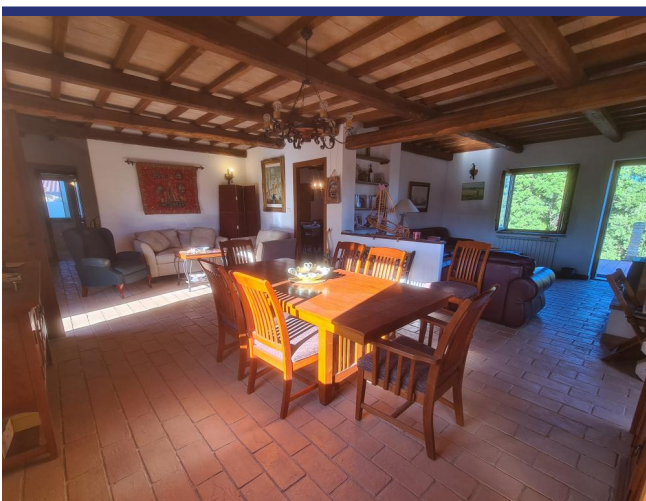
# Beschreibung

Bauernhaus aus Stein, mit Panoramapool und einfachem Zugang. Nur einen Steinwurf vom Dorf Lugnano in Teverina entfernt, das zu Recht zur Gruppe der schönsten Dörfer Italiens zählt, umgeben von üppiger Landschaft und in Panoramalage. Das Anwesen besteht aus einem dreistöckigen Haupthaus, mit einer gesamten Gewerbefläche von ca. 400 m<sup>2</sup>, 4 Schlafzimmern und ca. 1,6 Hektar Land. Der Bauernhof wurde in den 1990er Jahren mit modernen Techniken erbaut und wunderschön mit Naturstein verkleidet. Das Haus liegt weniger als 2 km von Lugnano in Teverina entfernt, das auch zu Fuß erreichbar ist. Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie direkt in ein großes, helles Wohnzimmer mit Kamin und Esszimmer. Die Wohnküche ist im Landhausstil eingerichtet und verfügt über einen eigenen Eingang, der von außen zugänglich ist. Im Erdgeschoss finden wir außerdem einen kleinen Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im zweiten Stock, der sowohl über eine Innen- als auch eine Außentreppe erreichbar ist, befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die beiden Haupträume verfügen über eine Terrasse. Im Keller gibt es einen Raum, der als Lager, Waschküche und rustikale Küche genutzt wird, ein Badezimmer und ein weiteres Schlafzimmer. Es gibt eine große Garage, die von innen zugänglich ist. Im Außenbereich gibt es einen Freizeitbereich mit Grill und Bar. Hervorragend geeignet, um unvergessliche Momente in Gesellschaft und unter freiem Himmel zu verbringen und dabei den Blick auf das Tiber-Tal zu genießen, das den wahren Mehrwert des Hauses darstellt. Das 10x5-Schwimmbecken muss mit einer Investition restauriert werden, die je nach Art des Eingriffs, den Sie durchführen möchten, unterschiedlich sein kann. Der Garten ist ca. 3200 Quadratmeter groß, das Grundstück ist insgesamt ca. 1,6 Hektar groß.

Der Hof wurde Anfang der 2000er Jahre komplett umgebaut. Das belüftete und erdbebensichere Dach wurde im Jahr 2022 erneuert. Die Böden bestehen aus Terrakotta, einem bekannten traditionellen Material der Region, ebenso wie die Decke mit traditionellen Sichtbalken und Fliesen. Die Fenster sind aus Holz mit Doppelverglasung. Das Anwesen benötigt einige Eingriffe, um seine Schönheit und sein Potenzial vollständig wiederherzustellen, insbesondere einige Außenterrassen und die Außentreppe müssen repariert werden. Externe Vorrichtungen sollten behandelt werden. Der Pool ist reparaturbedürftig, aber dies könnte eine Gelegenheit sein, ihn gründlicher anzupassen und ihn in einen Infinity-Pool umzuwandeln, um die Aussicht auf Lugnano in Teverina besser genießen zu können.

□

# Bilder





Ref. 5704 Lugnano in Teverina





Ref. 5704 Lugnano in Teverina











Ref. 5704 Lugnano in Teverina



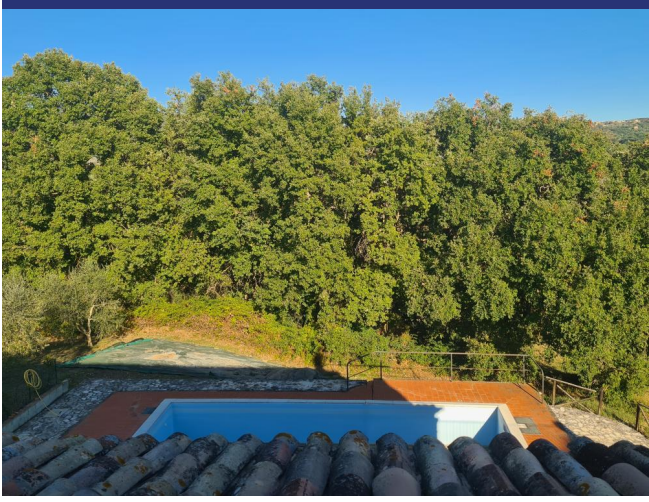


Ref. 5704 Lugnano in Teverina











Ref. 5704 Lugnano in Teverina

# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5704
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 25 Km vom See
- 75 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 360.000
- Wohnfläche: 269 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 16000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 4
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Teilweise zu renovieren
- 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.