

# Umbria

## Magione

Ref. 5170: Mit Blick auf den Lago di Trasimeno, Bauernhaus mit 5 Schlafzimmern, Swimmingpool und Olivenhain

Kaufpreis: € 470.000



# Beschreibung

Das Haus mit einem schönen Garten mit jahrhundertealten Bäumen und einem schönen Swimmingpool ist der ideale Ort, um sich zu entspannen und einen schönen Blick auf den Trasimenischen See und die umliegenden Hügel zu genießen. Das Haus hat zwei Etagen und besteht aus: im Erdgeschoss ein Wohn-Esszimmer mit Kamin und zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und es gibt einen Keller; Im ersten Stock, der über eine Außentreppe zugänglich ist, die in einer Loggia endet, befinden sich ein großes Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche, drei Schlafzimmer und drei Badezimmer.

Eine etwa 35 Quadratmeter große Scheune unweit des Hofes könnte ein komfortables Nebengebäude werden. Der 10 x 5 Meter große Swimmingpool befindet sich an einem abgelegenen Ort im Garten. Neben dem eingezäunten Garten gibt es auch Land mit einem Olivenhain.

Die Fußböden bestehen aus Monocottura-Fliesen. Die Renovierung wurde Mitte der 80er Jahre durchgeführt, während einige Wartungsarbeiten im Jahr 2008 durchgeführt wurden, wie z. B. der Austausch der Gaskessel, die Wartung des Daches und die Renovierung eines Badezimmers.

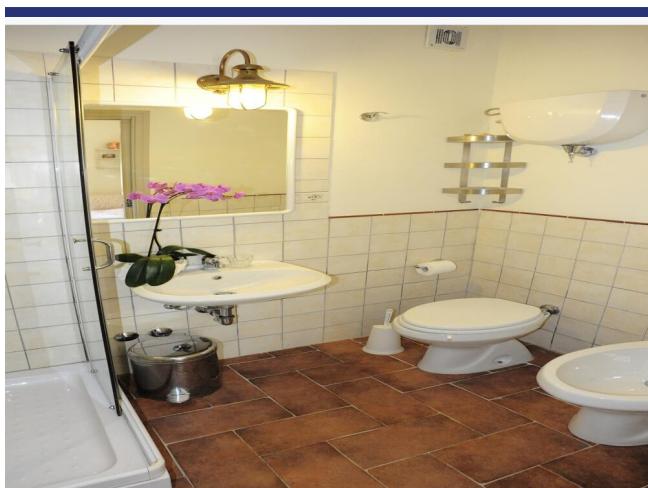
# Bilder



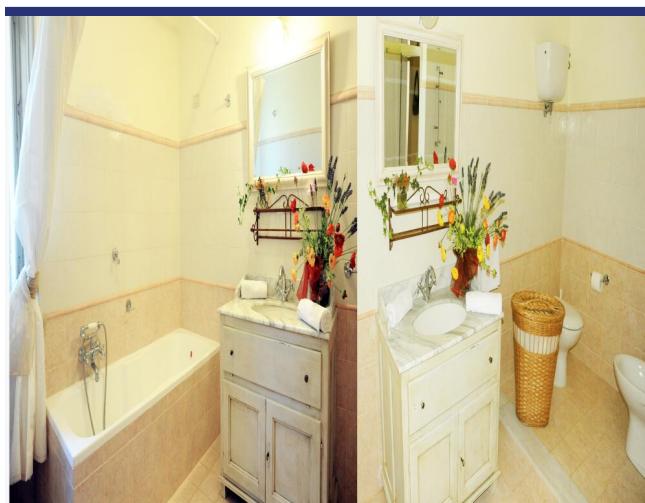


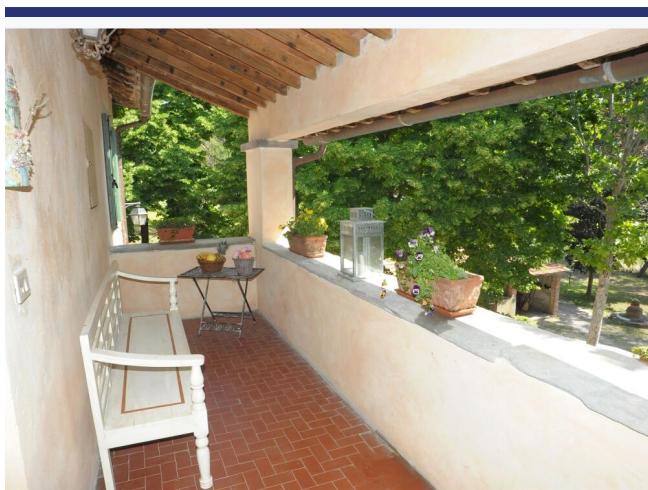
Ref. 5170 Magione



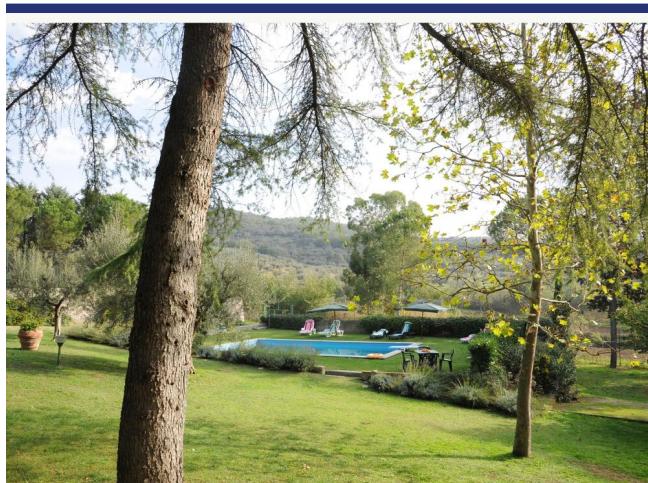


Ref. 5170 Magione

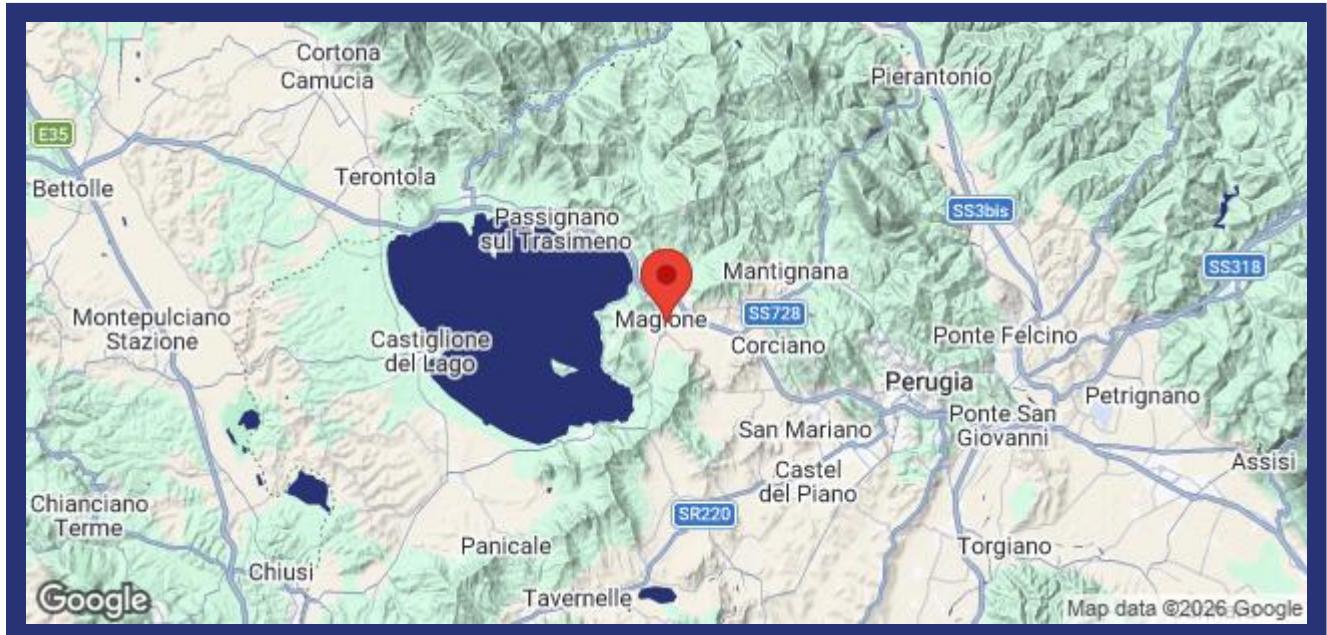




Ref. 5170 Magione



# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5170
  - Villa/Bauernhaus
  - Seeblick
  - 1 Km vom See
  - 140 Km vom Meer
  - 3 Km vom Dorf
  - Garten
  - Terrasse
  - Balkon
  - Zentralheizung
  - Kamin
  - Garage: Parkplatz
  - Kaufpreis: € 470.000
- Wohnfläche: 260 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: 9845 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer: 5
  - Badezimmer: 5
  - 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.