

# Umbria

## Magione

Ref. 5910: Neubauvilla direkt am Trasimenischen See mit eigenem Pier  
Kaufpreis: € 780.000



# Beschreibung

Eine einmalige Gelegenheit. Ein kürzlich gebautes Haus direkt am Trasimenischen See mit einem hohen Energielabel. Das Haus verfügt über eine moderne Küche, die mit dem Wohn- und Esszimmer verbunden ist, eine Toilette und eine Waschküche; Im Obergeschoss befinden sich zwei Doppelzimmer, beide mit atemberaubendem Seeblick, und ein großes Badezimmer mit Badewanne und ebenerdiger Dusche. Im Obergeschoss gibt es außerdem einen Balkon und eine große Terrasse. Der private Garten von ca. 1.000 m<sup>2</sup> ist besonders gepflegt und mit einem kleinen Strand verschönert.

Das Haus wurde im Jahr 2023 gebaut und ist in einwandfreiem Zustand, hell und komfortabel, aber auch energieeffizient und fällt in die Energieklasse A3. Die Fenster sind aus Holz mit Türen und Fensterläden, Doppelverglasung und Moskitonetzen. Fußbodenkühlung und -heizung mit zusätzlicher Klimaanlage, alle mit Wärmepumpe betrieben. Alle Böden sind aus handgefertigter etruskischer Terrakotta.

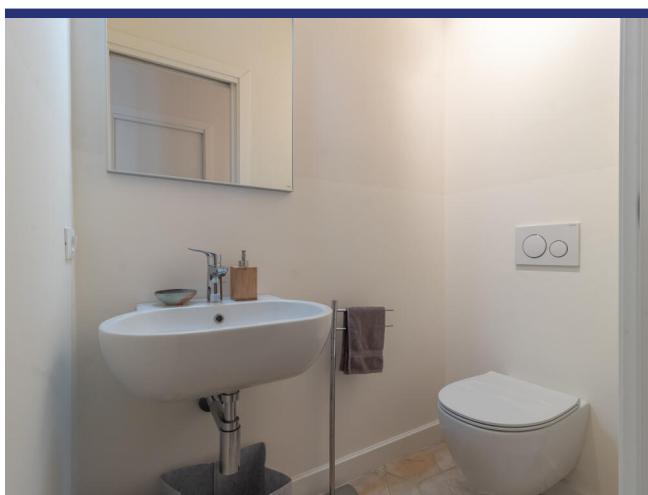
Das Haus liegt direkt am Trasimenischen See, in der Nähe von Magione. Die nächsten Supermärkte und Restaurants sind ca. 2-3 km entfernt. Der Flughafen San Francesco liegt nur 35 km entfernt. Die Städte Rom (180 km) und Florenz (135 km) sind über die Autobahn E45 erreichbar. Perugia ist etwa 30 Minuten entfernt.

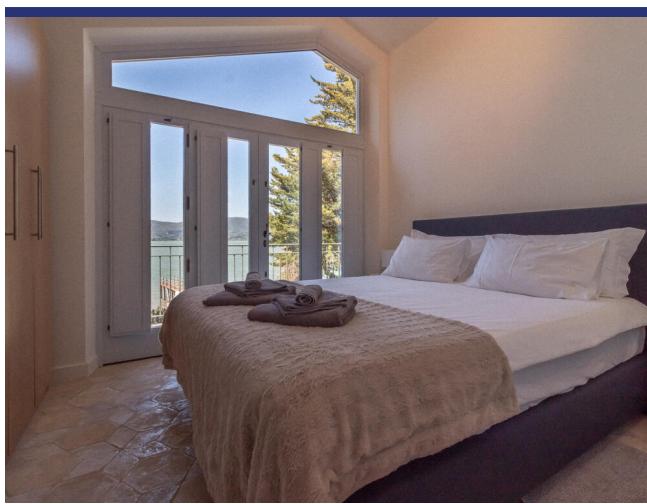
# Bilder



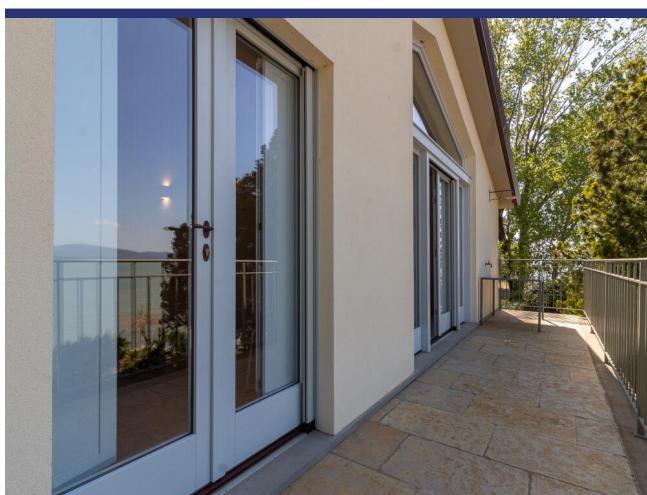


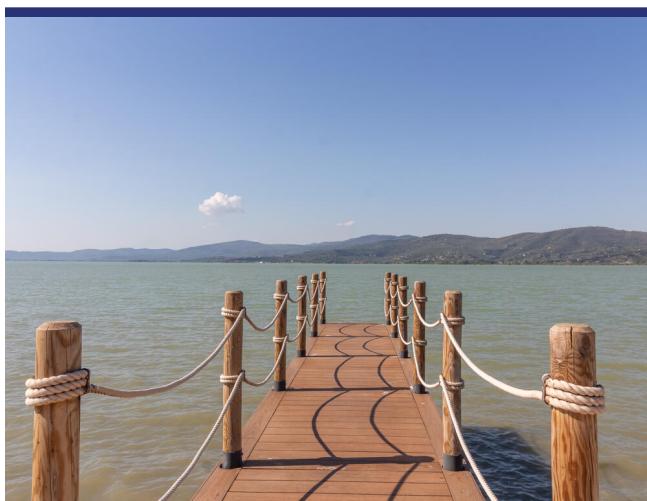
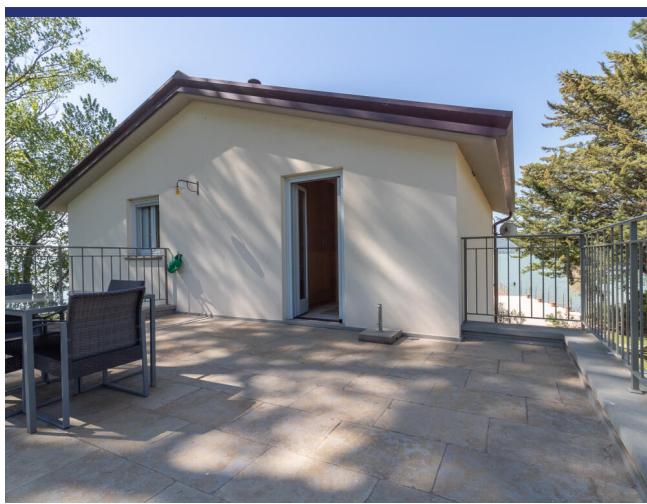
Ref. 5910 Magione





Ref. 5910 Magione





Ref. 5910 Magione



# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5910
  - Villa/Bauernhaus
  - Seeblick
  - 0.01 Km vom See
  - 140 Km vom Meer
  - 3 Km vom Dorf
  - Garten
  - Terrasse
  - Balkon
  - Zentralheizung
  - Klimaanlage
  - Garage: Parkplatz
  - Kaufpreis: € 780.000
- Wohnfläche: 148 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: 1105 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer: 2
  - Badezimmer: 1
  - Vermietpotenzial: Seht gut
  - Zustand des Hauses: Neubau
  - 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, 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)



© 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.