

# Umbria

## Montegabbione

Ref. 5362: Geräumiges, renoviertes Bauernhaus mit Olivenhain, in der Nähe eines Naturschutzgebiets und nur wenige Gehminuten von einem mittelalterlichen Dorf entfernt

Kaufpreis: € 470.000



# Beschreibung

Ein authentisch renoviertes Bauernhaus mit einem Olivenhain, der ein ausgezeichnetes Öl produziert. Das Haus selbst hat eine Fläche von 237 m<sup>2</sup> und ist von einem 20.000 Quadratmeter großen Park umgeben, das Gelände umfasst auch einen Wald, der wenig Pflege benötigt und Privatsphäre auf insgesamt 8,7 Hektar bietet. Das Haus befindet sich in wunderschöner Lage inmitten eines Hügels, mit Panoramablick über Umbrien, an der Grenze zur Toskana und insbesondere über die historischen Zentren von Montegabbione, Monteleone d'Orvieto und Città della Pieve. Es liegt auf einer Höhe von 620 Metern in einem grünen Gebiet, das bis zum Gipfel des Monte Arale reicht. Die Struktur des Gebäudes ist erdbebensicher, wurde 1980 erbaut und verfügt über einen gepflegten Garten, in dem sich ein Brunnen in einem eingezäunten Bereich befindet.

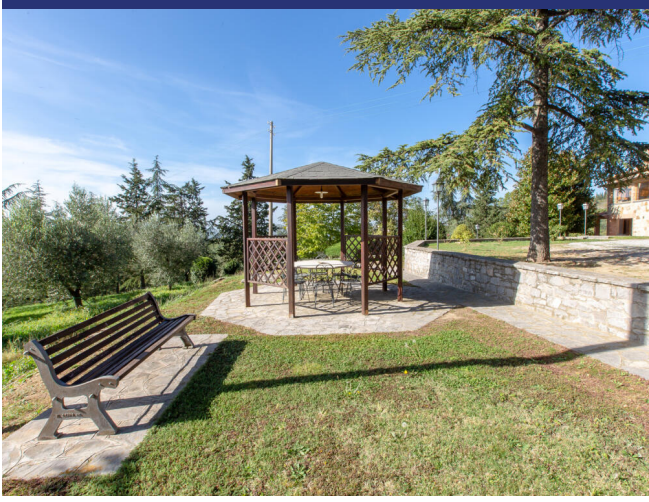
Das Bauernhaus aus Backstein und Stein hat zwei Stockwerke und wird derzeit als Wohnhaus der Eigentümer genutzt. Das Bauernhaus ist derzeit in zwei Wohnungen aufgeteilt, eine im Erdgeschoss und eine im ersten Stock. Durch die Innentreppe ist es möglich, eine große Wohnung zu schaffen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Garage mit Waschküche und eine zweite Küche mit Holzofen, ideal um sich mit Freunden zu treffen.

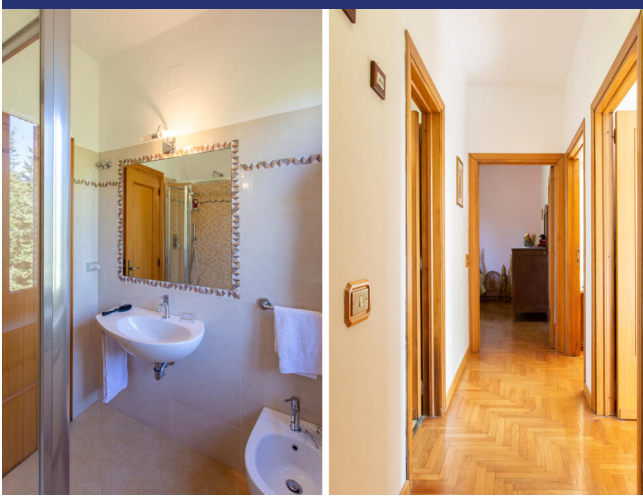
Vom Bauernhof aus erreichen Sie das historische Zentrum von Montegabbione in einem angenehmen kurzen Spaziergang. Im mittelalterlichen Dorf befindet sich das Gemeindeamt, eine Kirche, einige Bars, ein Restaurant, eine traditionelle Konditorei, eine Apotheke, eine Post und 2 kleine Supermärkte mit umfangreichem Sortiment.

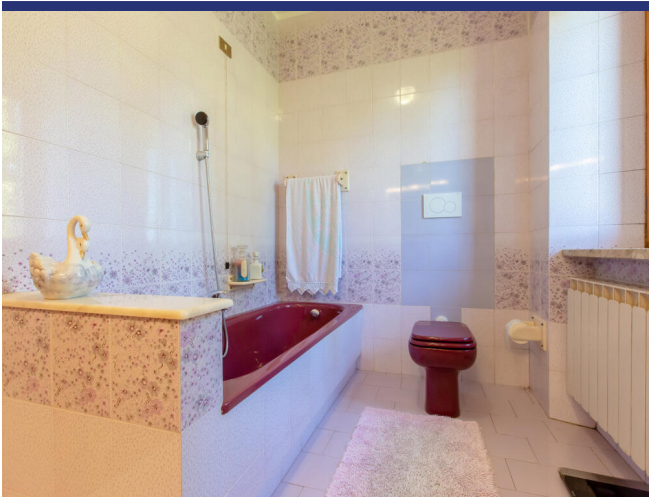
Der Bauernhof liegt in einer sehr weitläufigen und unberührten Grünzone an der Grenze zwischen Umbrien und der Toskana. Das Anwesen befindet sich nur wenige Kilometer von Fabro, Città della Pieve und Castiglione del Lago entfernt. Inmitten von Wäldern, Weinbergen und Olivenhainen mit sehr eindrucksvoller Aussicht ist es über einen 900 Meter langen, perfekt gepflegten Feldweg von Montegabbione aus zu erreichen die nächste Stadt mit Annehmlichkeiten und ist 1 km entfernt. Die Autobahnausfahrt Fabro ist 10 Kilometer entfernt, es liegt auf halbem Weg zwischen Rom (150 km) und Florenz (120 km) an der Autobahn A1 (E35).

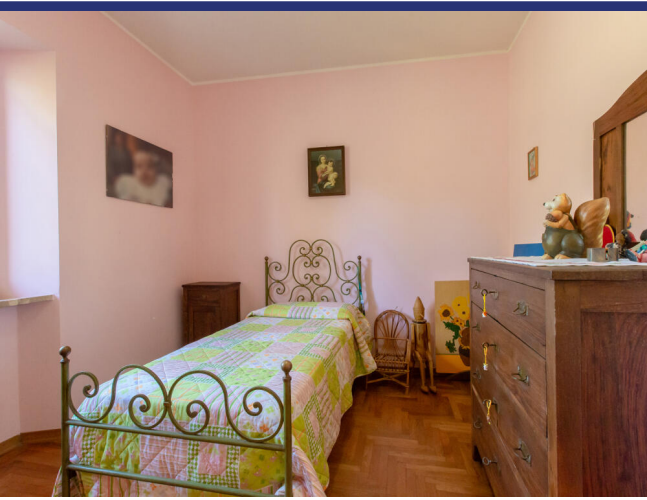
# Bilder





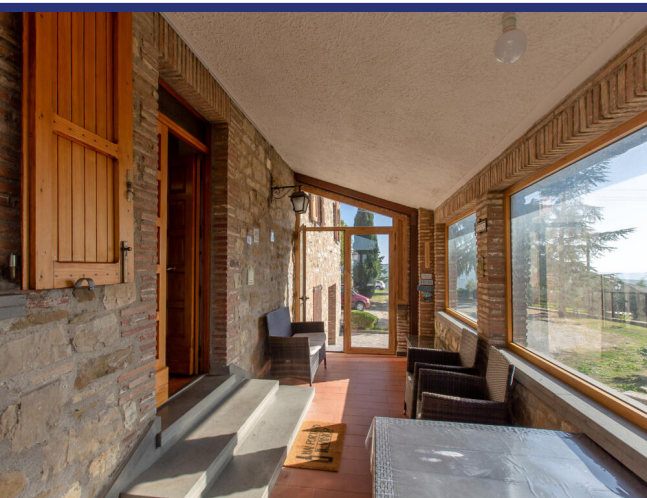


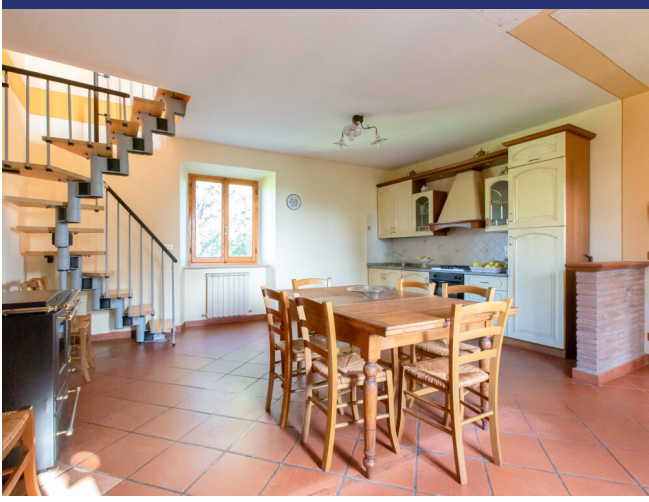






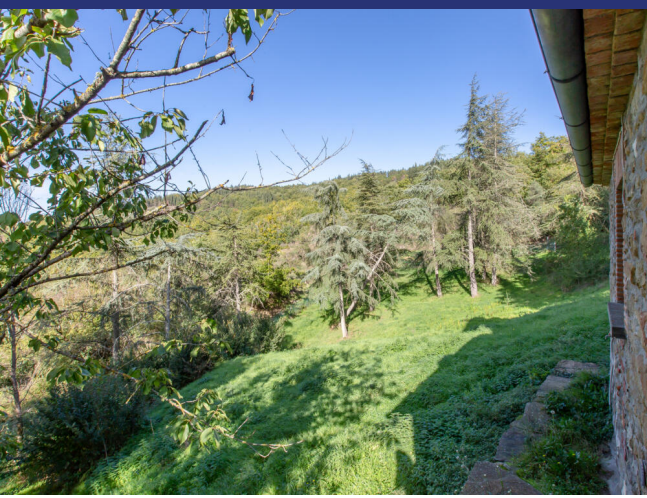




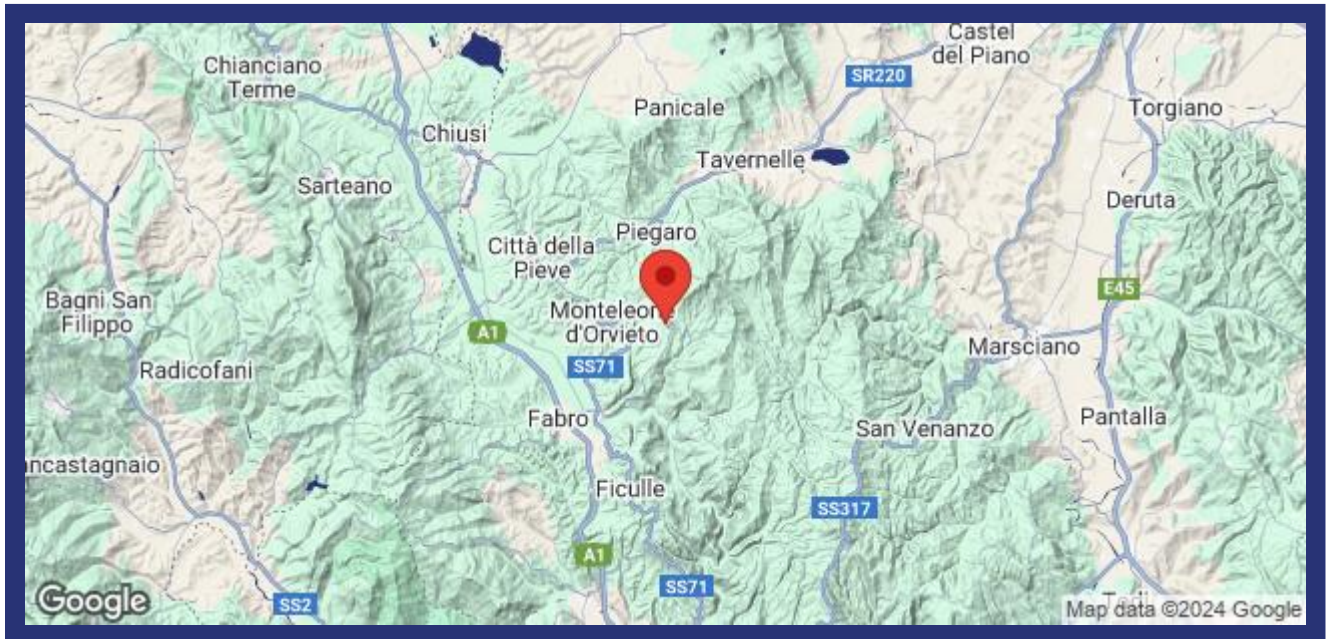








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5362
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 35 Km vom See
- 120 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 470.000
- Wohnfläche: 237 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 87000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- 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.