

# Umbria

## Panicale

Ref. 4997: Bauernhaus mit Panoramablick und Swimmingpool  
Kaufpreis: € 930.000



# Beschreibung

Dieses Bauernhaus hat eine Fläche von 300 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen und setzt sich wie folgt zusammen: Im Erdgeschoss mit drei Eingängen finden wir eine sehr geräumige Küche mit Kamin und Holzofen, einen Hauswirtschaftsraum, ein Esszimmer mit zwei seitlicher Kamin, der sich vom breiten Wohnzimmer, einem Badezimmer, einem Flur und einem großen Eingang vom Pool aus öffnet; im Treppenhaus finden wir die elektrische Steuereinheit; Im Obergeschoss haben wir rechts eine Sauna mit Dusche, gefolgt von einem Schlafzimmer mit Bad, dem Hauptschlafzimmer (mit begehbarem Kleiderschrank, Bad mit schöner Doppelbadewanne und eigenem Balkon) und einem dritten Schlafzimmer mit Bad. Im Garten finden wir einen schönen Salzwasserpool, einen sehr tiefen Brunnen und ein zu restaurierendes Nebengebäude. Das Anwesen umfasst ca. 3 ha Land mit ca. 300 Olivenbäumen.

Das Bauernhaus wurde wunderschön restauriert und vollständig isoliert (nicht nur das Dach, sondern auch die Decken. Die Kabelbäume der Fußbodenheizung sind mit Quarzsand bedeckt. Das Anwesen hat Cotto-Pflaster und Kastanienbalken und Cotto-Fliesen für die Decken.

Der Hof ist mit allen notwendigen Versorgungseinrichtungen ausgestattet, die derzeit an das nationale oder kommunale Stromnetz angeschlossen sind: Strom, Telefon mit Internet, Stadtwasser. Die Heizung läuft mit Flüssiggas.

# Bilder

















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 4997
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 20 Km vom See
- 130 Km vom Meer
- 5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 930.000
- Wohnfläche: 320 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 30000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 4
- 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.