

# Umbria

## Parrano

Ref. 5676: Schönes, authentisches, geräumiges Haus, 4 Schlafzimmer mit Geschichte in der Nähe des Dorfes

Kaufpreis: € 598.000



# Beschreibung

Dieses Anwesen hat echten Charme und liegt inmitten der wunderschönen Landschaft Umbriens. Es hat eine Wohnfläche von ca. 270 m<sup>2</sup>. verteilt auf drei Etagen.

Im Erdgeschoss gibt es eine große rustikale Küche mit Esszimmer, eine Küchenzeile, die zu einem Waschraum mit Servicebad und einem Heizraum (von außen zugänglich) führt; Noch im Erdgeschoss, neben dem Mittelteil, befindet sich ein angrenzendes Nebengebäude (Scheune) mit Flächen von ca. 27 m<sup>2</sup>. mit der Möglichkeit einer Erweiterung um ca. 100 m<sup>2</sup> für ein zukünftiges Nebengebäude.

Im ersten Stock, der über eine für Landhäuser typische kleine Loggia oder über eine Innentreppe vom Erdgeschoss aus zugänglich ist, gibt es ein schönes Wohnzimmer mit Steinkamin, ein Wohn-/Arbeitszimmer, ein komfortables Schlafzimmer mit Doppelbett, ein Einzelzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Eine Innentreppe aus Eisen und Holz führt in den zweiten Stock, wo sich zwei weitere Schlafzimmer (ein Doppel- und ein Einzelzimmer), ein Ankleidezimmer und ein Badezimmer mit Dusche befinden.

Ein paar Schritte vom Hauptgebäude entfernt finden wir zwei kleine Nebengebäude von jeweils 30 m<sup>2</sup>. und 25 m<sup>2</sup>. als Holzschuppen und Lagerraum genutzt. Zum Haus gehört ein Grundstück von ca. 56.735 m<sup>2</sup>. davon 1.469 m<sup>2</sup> mit einem geschlossenen Innenhof mit zwei Toren, Allee, Panoramaräumen und Balkonen, Parkplatz und großem Garten, in dem eine majestätische Steineiche, Zypressen, Obstbäume, einige Eichen, eine kleine Reihe alter Weinreben sowie ein wunderschöner Garten wachsen, komplett eingezäunter Gemüsegarten. Die restlichen 55.266 m<sup>2</sup>. sind für Ackerland, einen produktiven Olivenhain für ausgezeichnetes Öl und Wald bestimmt.

Möglichkeit der Erweiterung, Renovierung der Nebengebäude und Bau eines Schwimmbades dank der sonnigen Lage, wo Sie das wunderschöne Panorama von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang genießen können.

Das Haus liegt in der Gemeinde Parrano, von der aus alle großen und charakteristischen umbrischen und toskanischen Dörfer leicht zu erreichen sind: Città della Pieve, Orvieto, Cetona, San Casciano dei Bagni, Chiusi. Etwa 1 km entfernt liegt das charakteristische Bagno del Diavolo mit Thermalbädern. Die Mautstelle der A1 (FABRO) ist ca. 7 km entfernt. In etwas mehr als einer Stunde erreichen Sie Rom, Florenz, Assisi, Siena und das Val d'Orcia. Die hügelige Lage, in der sich das Haus befindet, bietet einen wunderschönen Panoramablick auf die alte Burg des Dorfes Parrano.



# Bilder



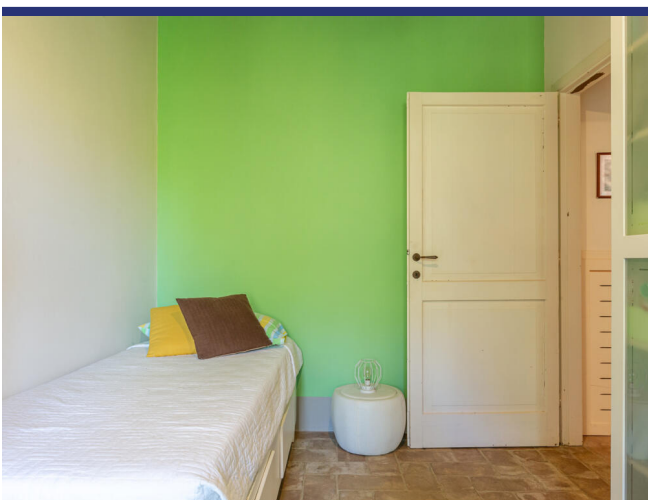
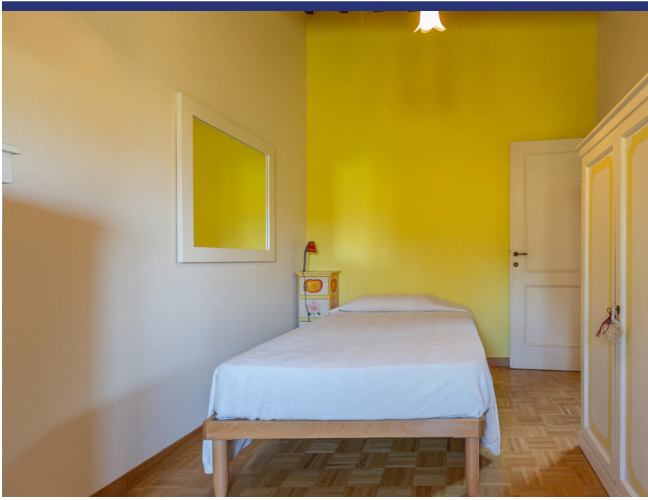


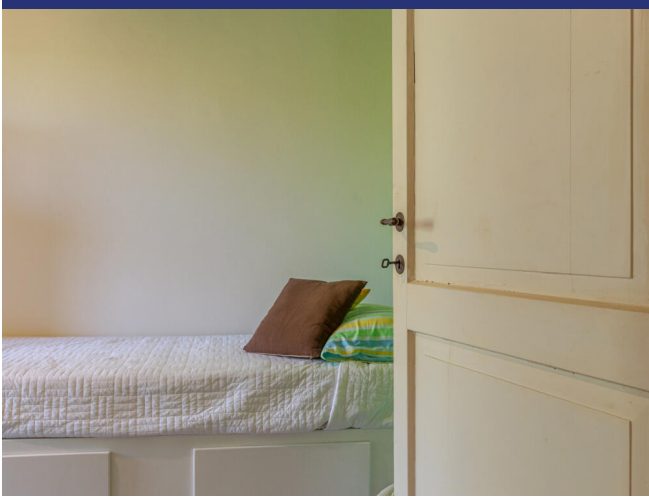




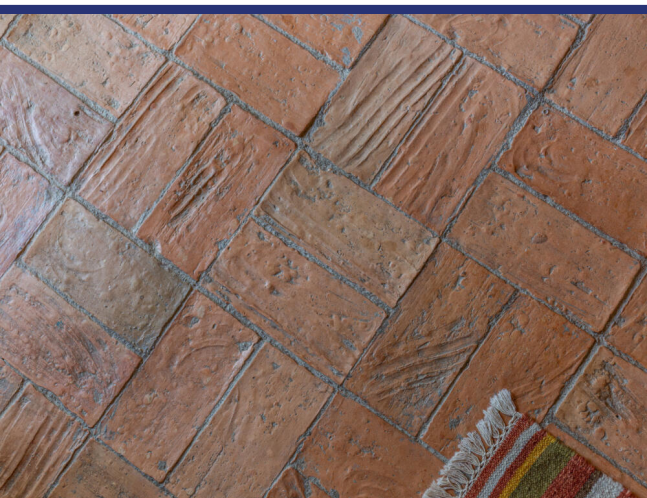
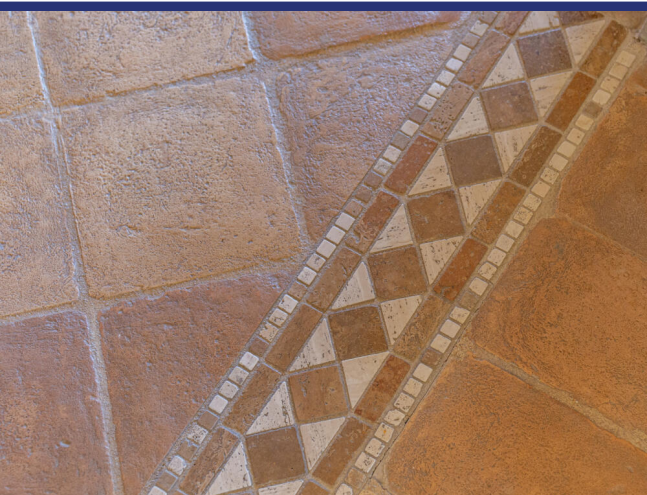
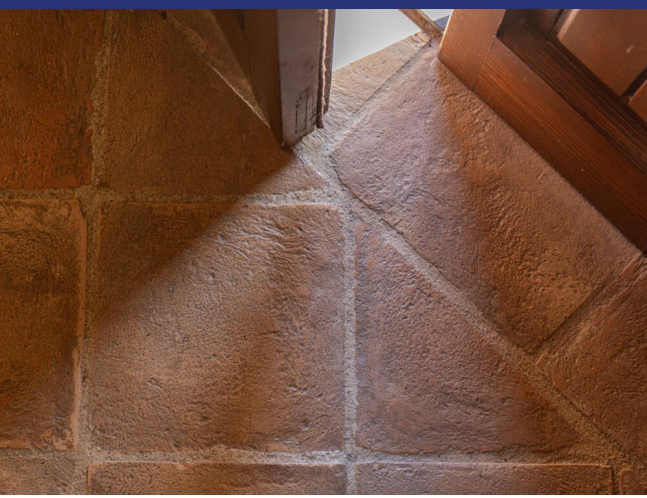
















































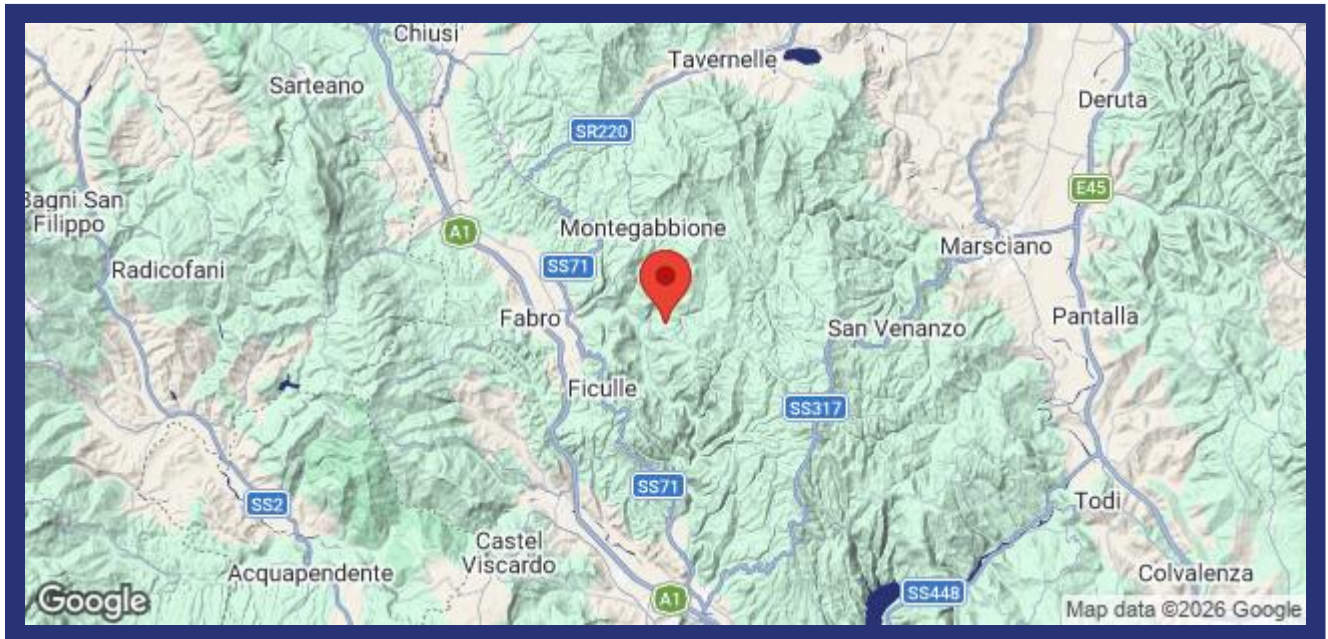








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5676
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 30 Km vom See
- 140 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Kaufpreis: € 598.000
- Wohnfläche: 270 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 56735 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 eine 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)

