

# Umbria

## Piegaro

Ref. 5390: Neu gebaute umbrische Steinvilla, 4 Schlafzimmer mit schöner Aussicht  
Kaufpreis: € 550.000



# Beschreibung

Diese Villa liegt in den sanften Hügeln Umbriens, weniger als eine halbe Stunde von Perugia und nur fünfzehn Autominuten von Piegaro und Panicale entfernt. Grundversorgung finden Sie in den nächsten Weilern Pietrafitta und Castiglione Foscio.

Die schöne Lage dieser Villa in unberührter Landschaft bietet einen atemberaubenden Blick auf das sogenannte Val Nestore, ein bezauberndes grünes Tal in den sanften Hügeln südlich des Trasimenischen Sees. Vom Haus genießt man einen direkten Blick auf das Schloss von Gaiche, dessen Bau auf das frühe 13. Jahrhundert zurückgeht.

Das Anwesen wurde vor kurzem gebaut und besteht derzeit aus zwei Wohnungen mit separaten Außeneingangstüren, die jedoch intern über eine Trenntür verbunden sind. Das ganze Haus kann weiter an Ihre eigenen Spezifikationen angepasst werden. Der seitliche Raum sorgt für komfortables und einfaches Wohnen, mit einem Zwischengeschoss und einem Keller, die weiteren anpassbaren Raum bieten.

Draußen wurde der große Garten angelegt, aber es gibt viel Platz, um mehr zu tun, einschließlich des Baus eines Swimmingpools. Weitere Grundstücke stehen in unmittelbarer Nähe nach gesonderter Vereinbarung zum Verkauf.

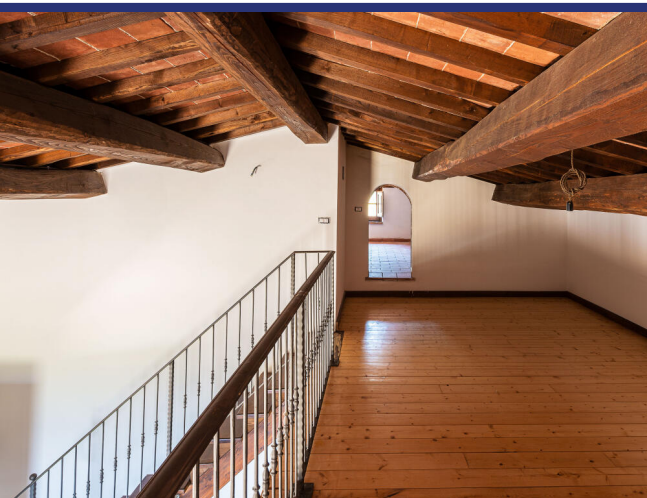
Dies ist eine aufregende Gelegenheit, eine brandneue Immobilie in einer hervorragenden Lage weiter zu personalisieren.

Das Anwesen ist an das Wasser- und Stromnetz angeschlossen, während das Abwassersystem eine Klärgrube verwendet. Heizung und Warmwasser werden derzeit von einem LPG-System und einem Boiler geliefert, wobei das Potenzial besteht, weitere Systeme wie einen Biomassekessel zu installieren. Auf einem Eckstück des Grundstücks befindet sich eine Quelle, aus der Wasser entnommen und zu einem Wassertank aus Beton geleitet werden kann, der einen Ausgangspunkt für das weitere Bohren eines Brunnens für die Gartenbewässerung bildet.

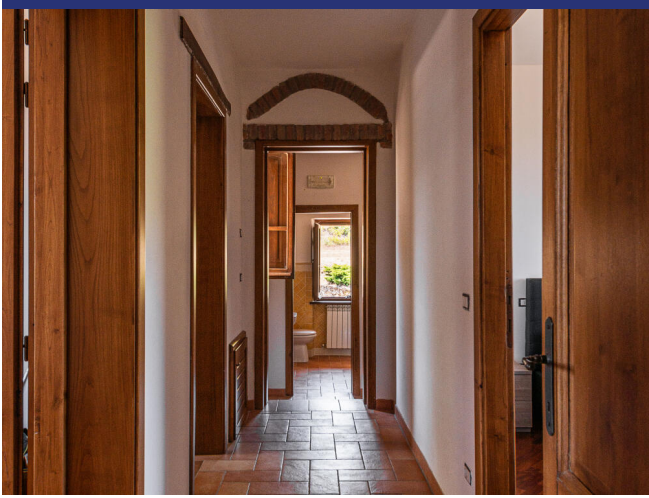
# Bilder

















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5390
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 15 Km vom See
- 140 Km vom Meer
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 550.000
- Wohnfläche: 220 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 9000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Sehr 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 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.