

# Umbria

## Tuoro

Ref. 5449: Komfortable 4-Personen-Wohnung mit Balkon in Borgo mit Swimmingpool  
Kaufpreis: € 139.000



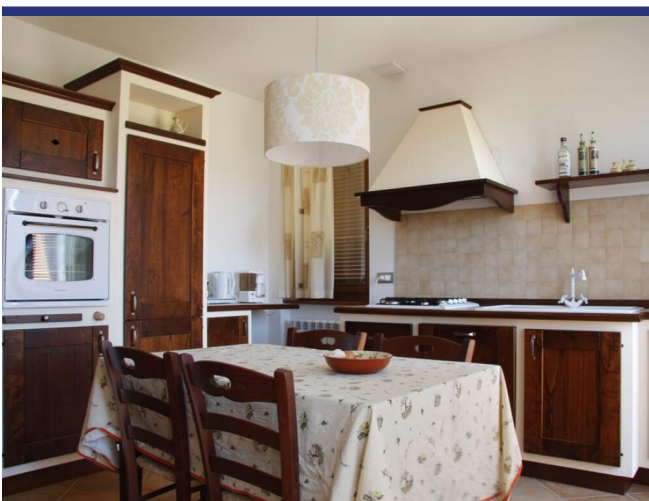
# Beschreibung

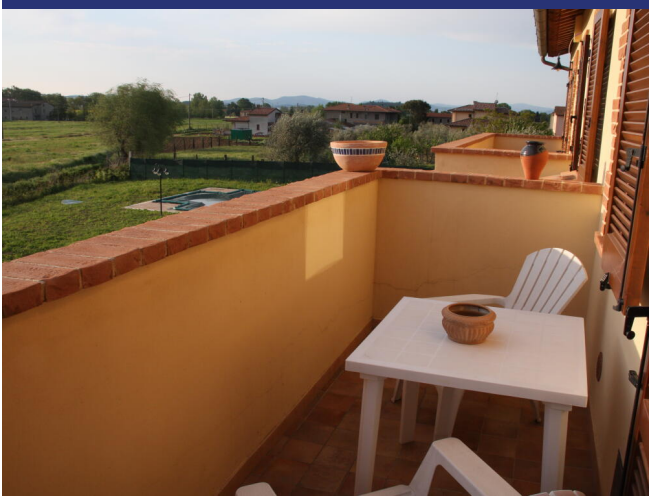
An der Grenze zwischen der Toskana und Umbrien, in Tuoro am Trasimenischen See, komfortable 4-Personen-Wohnung mit Balkon. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines kleinen ruhigen Seitenflügels der Gesamtanlage, zur Außenseite hin. Dieser Komplex wurde 2005 im rustikalen, ländlichen, typisch italienischen Stil erbaut. Von der Wohnung aus hat man rundherum einen Blick auf einen üppigen Garten, also einen Blick ins Grüne, aber ohne die Arbeiten, die für die Pflege eines Gartens erforderlich sind.

Der Balkon ist nach Osten ausgerichtet, was Morgensonne bedeutet, schön, um draußen zu frühstücken. Und abends gibt es Schatten, was es besonders im Sommer zu einem angenehmen Ort macht, draußen zu essen. Zur Anlage gehört auch ein (gemeinsamer) Swimmingpool, der von allen Bewohnern der Anlage genutzt werden kann. Um den Pool herum gibt es viel Platz mit Gras und Bäumen zum Sitzen, Sonnenbaden, Entspannen usw.

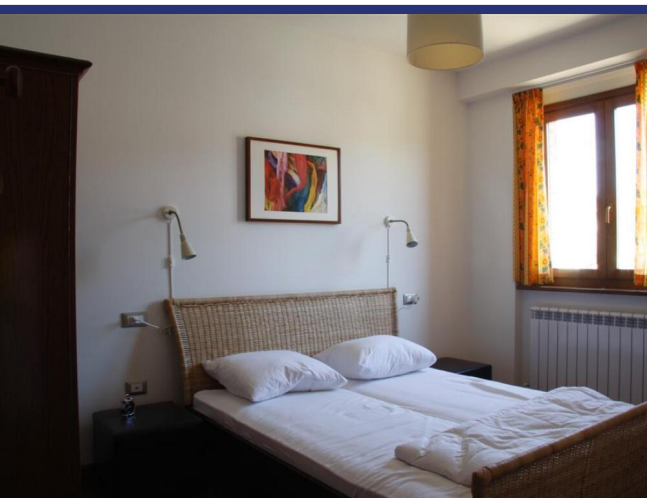
Die Wohnung ist komplett eingerichtet und besteht aus einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin. Die offene Küche verfügt über die notwendige Ausstattung, wie Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler und 4-Flammen-Herd. Dann gibt es ein Badezimmer mit Toilette, Waschbecken, Dusche, Bidet und Waschmaschine. Außerdem zwei geräumige Schlafzimmer mit jeweils einem Doppelbett, Kleiderschrank, Garderobe, Spiegel und gemütlicher Einrichtung. Eines der Schlafzimmer hat auch ein Waschbecken mit Spiegel und Unter- und Oberschränke. Um den gesamten Komplex wurde ein schöner Zaun errichtet. Mit einem Zugangstor, das mit einer Fernbedienung ferngesteuert geöffnet werden kann. Es gibt genügend Parkplätze vor Ort. Unter dem Gebäude befindet sich ein großer Raum mit einer separaten (Park-) Garage für jedes Haus in der Anlage. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet. Der Lago di Trasimeno liegt im Norden Umbriens und ist zugleich das Zentrum Italiens, von Norden nach Süden und von Osten nach Westen gesehen.

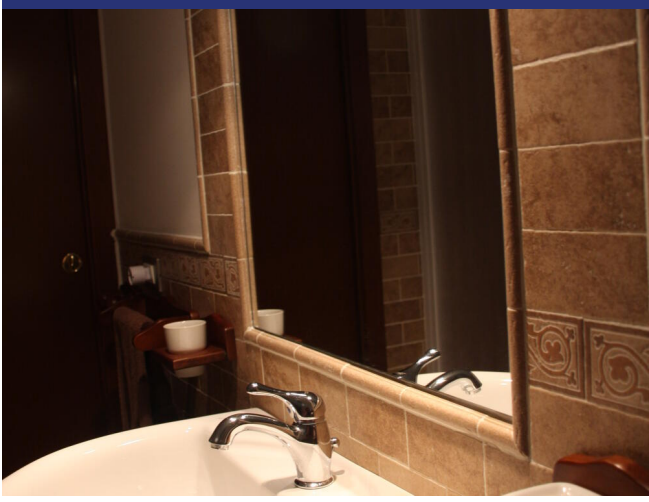
# Bilder













# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5449
- Appartement
- Panoramablick
- 2 Km vom See
- 130 Km vom Meer
- Garten
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Kaufpreis: € 139.000
- Wohnfläche: 95 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- 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.