

Toscana

Sinalunga

Ref. 5542: Charmantes toskanisches Bauernhaus mit Olivenhain

Kaufpreis: € 650.000

Beschreibung

Auf halbem Weg zwischen den Dörfern Lucignano und Sinalunga, auf einer etwa 1,7 km langen unbefestigten Straße in der toskanischen Landschaft, finden wir dieses charmante Landhaus von 228 m² mit 2 Wohnungen mit unabhängigen Eingängen zum Verkauf.

Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohnung, in der sich eine entzückende Küche mit freiliegenden Steinwänden, ein Esszimmer, ein romantisches Studio mit Blick auf den Garten, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche befinden, das direkt mit einem kleinen Außenanbau von 21 m² verbunden ist. Es enthält ein Studio.

Im Erdgeschoss befindet sich ein von außen und innen zugänglicher Technikraum, in dem sich der Pellet- und Holzkessel befindet.

Die erste Etage, die derzeit über eine Außentreppe und eine Panoramaterrasse zugänglich ist, verfügt über einen großen und hellen offenen Raum mit Küche, Ess- und Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Dusche.

Die Wohnungen sind derzeit getrennt, es besteht jedoch die Möglichkeit, eine Innentreppe zu schaffen und die beiden Einheiten wieder zu vereinen.

Das Anwesen besteht aus 2,8 ha Land, darunter einer 33 m² großen Lagerfläche, einem üppigen Obstgarten, einem Olivenhain mit etwa 100 Olivenbäumen, Wald und 1.526 m² angelegtem Garten voller wunderschöner bunter Blumen und Zierpflanzen.

ZUSTAND UND AUSFÜHRUNGEN

Das Anwesen wurde 2006 von den jetzigen Eigentümern gekauft und die Renovierungsarbeiten wurden 2018 abgeschlossen, wodurch das Anwesen einen typisch toskanischen Stil erhält, jedoch mit einem modernen und eleganten Touch.

DIENSTLEISTUNGEN UND DIENSTLEISTUNGEN

Die Heizungsanlage ist an einen Holz- und Pelletkessel angeschlossen. Die Wasserversorgung wird durch einen Brunnen und einen Regenwassersammeltank gewährleistet.

NUTZEN UND POTENZIAL

Das Bauernhaus eignet sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Dienstleistungen perfekt als Hauptwohnsitz oder als Feriendomizil, um es mit Familie und Freunden zu genießen.

ORT

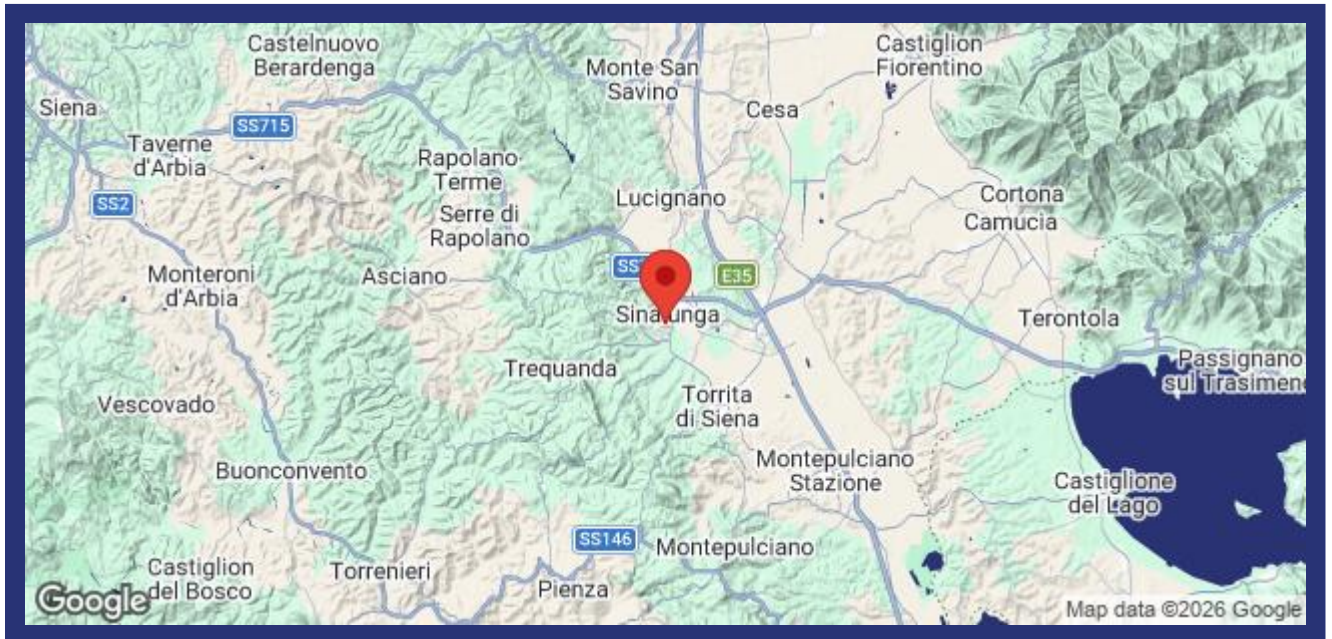
Die Unterkunft liegt nur 2 km von den nächsten Annehmlichkeiten entfernt.

Lucignano 5 km (5 Minuten), Sinalunga 10 km (10 Minuten), Montepulciano 25 km (30 Minuten), Cortona 30 km (35 Minuten), Arezzo 30 km (35 Minuten).

Der nächstgelegene Flughafen ist Perugia 75 km (60 Minuten).

Flughafen Florenz 100 km (1 Stunde 20 Minuten), Flughafen Rom 220 km (2 Stunden 20 Minuten), Flughafen Pisa 170 km (2 Stunden).

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5542
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 16 Km vom See
- 150 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 650.000
- Wohnfläche: 228 m²
- Grundstücksfläche: 28000 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: unter Verhandlung

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

www.italiacasa.net

