

Umbria

Panicale

Ref. 5340: Architektonisch renoviertes Bauernhaus mit bezauberndem Blick auf den Trasimenischen See

Kaufpreis: € 420.000

Beschreibung

In der smaragdgrünen Landschaft und mit Blick auf den See Trasimeno, dieses Bauernhaus steht auf einem Hügel. Das Grundstück hat insgesamt 255 m² brutto (ca. 180 m² netto) umgeben von einem Garten, einem Seerosenteich und einem ca. 2 ha großen Grundstück mit Wald und Olivenbäumen. Das Anwesen wurde komplett in einem architektonischen Stil renoviert, außen rustikaler Stein, mit einem modernen Interieur, modern mit Design-Akzenten. Derzeit verfügt das Gebäude über zwei Stockwerke mit versetzten Räumen und teilweise Mezzaninen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit Bibliothek, ein Schlafzimmer mit Bad, ein Musikzimmer und ein Arbeitszimmer sowie Korridore und Schränke, in denen sich Garderoben und Technikräume befinden. Über eine moderne offene Treppe, aber auch über die Treppe der Außenloggia, gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich auf einer Mezzanine mit Balustrade ein Küchen-, Ess- / Wohnbereich befindet, der auch den Dachboden des darunter liegenden doppelt hohen Zimmers überblickt als Schlafzimmer mit Bad. Pergolen und Terrassen mit sehr aussichtsreichem Flachdach bieten die Möglichkeit, die Aussicht zu genießen.

Neben dem Garten gibt es einen kleinen Obstgarten, der sich bis zum Seerosenteich erstreckt, und einen Olivenhain von mehr als 7000 Quadratmetern mit etwa 250 ertragreichen Bäumen.

Es gibt auch einen natürlichen Eichenwald.

Das Haus liegt 4 km von kleinen Dörfern in der Gemeinde Panicale mit allen Annehmlichkeiten entfernt.

Das Anwesen befindet sich in der Nähe des Trasimenischen Sees mit etwas mehr als 1 km Schotterstraße, die nach einem flachen Abschnitt den Panoramahügel hinaufführt. 4 km von den charakteristischen Dörfern Panicarola und S. Arcangelo und 10 km von Panicale entfernt. Der Bahnhof ist in 15 Minuten erreichbar, ebenso wie Verbindungsstraßen und Autobahnen zu den wichtigsten Zentren Umbriens und der Toskana.

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5340
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- 2 Km vom See
- 120 Km vom Meer
- 4 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Kaufpreis: € 420.000
- Wohnfläche: 248 m²
- Grundstücksfläche: 22725 m²
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- 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

www.italiacasa.net

