



## Podere la Croce



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 514,481.23

### Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Umbrien
Stadt:	Castiglione del Lago
Veröffentlicht:	01.07.2024

### Beschreibung:

Diese Immobilie, inmitten von viel Grün, ist eine gelungene Mischung aus Tradition und Moderne, aufgeteilt in drei Wohnungen mit einzigartigen Merkmalen, die zusammen eine Wohnfläche von etwa 320 Quadratmetern ergeben. Die erste Wohnung mit ca. 90 Quadratmetern ist ein gemütliches Studio, ideal für diejenigen, die einen ruhigen Rückzugsort suchen. Ausgestattet mit allen wichtigen Annehmlichkeiten, ist diese Wohnung ein gemütliches Zuhause, ideal für Singles oder Paare. Trotz ihrer geringen Größe ist sie so konzipiert, dass sie ein Maximum an Platz und Funktionalität bietet und eine komfortable und gut organisierte Ausstattung aufweist. Angrenzend befindet sich eine Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> im ersten und zweiten Stock. Sie besteht aus zwei Schlafzimmern, zwei Bädern und einem großen Wohnzimmer mit Kamin, das sich über zwei Stockwerke erstreckt und ideal für gemütliche Abende oder Zusammenkünfte mit Freunden ist. Eine dritte Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 Quadratmetern und besteht aus drei Schlafzimmern und zwei Bädern, ideal für Familien oder Gruppen. Die großzügige Wohnfläche ermöglicht komfortable gemeinsame und private Wohnbereiche. Sie ist ideal für große Familien oder für diejenigen, die mehr Platz für sich selbst wünschen. Die geräumige Küche öffnet sich zu einem Wohnzimmer, das ideal ist, um Gäste zu bewirten oder sich als Familie zu entspannen. Ergänzt wird das Anwesen durch einen Bereich mit einer Gesamtfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> und rustikale Nebengebäude, bestehend aus einer Lagerhalle und Ställen, die derzeit renovierungsbedürftig sind, mit einer Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup>, wodurch ein großes Potenzial für diejenigen besteht, die ihr Anwesen individuell gestalten oder Raum für Freizeit- oder Arbeitsaktivitäten schaffen möchten. Zum Anwesen gehören außerdem ein 12 x 6 m großer Swimmingpool, der von einer eingerichteten Terrasse umgeben ist, wo man sich an heißen Sommertagen abkühlen kann, und ein ca. 3000 m<sup>2</sup> großes Grundstück, das mit Olivenbäumen bepflanzt ist. Dieses Anwesen ist eine einzigartige



Gelegenheit, sich in der Ruhe des Landes zu erholen, ohne dabei auf Komfort und Design verzichten zu müssen.

Die gesamte Renovierung wurde in den frühen 2000er Jahren unter Verwendung der innovativsten Techniken durchgeführt, die Bausubstanz ist in gutem Zustand. Die Außenfassade besteht aus Mauerwerk. Im Inneren der Immobilie gibt es Decken mit Balken und Terrakotta-Fliesen und Terrakotta-Böden. Das Gebäude hat eine gute Sonneneinstrahlung und die Räume sind sehr hell.

Die Immobilie ist voll funktionsfähig, verfügt über alle wichtigen Anschlüsse und ist korrekt an alle Versorgungseinrichtungen angeschlossen. Alle Installationen entsprechen dem Standard und sind voll betriebsfähig. Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserleitung gewährleistet. Die Heizungsanlage ist autonom und wird mit Flüssiggas betrieben.

Das Anwesen kann sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus genutzt werden. Es eignet sich auch für die touristische Vermietung, ein Sektor, in dem die Immobilie bereits etabliert ist. Es kann auch zu einem geräumigen Wohnhaus vereint werden.

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Castiglione del Lago; die Entfernung zu den wichtigsten Versorgungseinrichtungen beträgt 2 km. Die Entfernung zu den wichtigsten Flughäfen: Perugia 35km, Ancona 155km, Florenz 135km, Rom 200km.

Die Great Estate Gruppe erstellt über den Fachmann des Verkäufers eine Due Diligence für jede Immobilie, was es uns ermöglicht, die Situation jeder Immobilie bezüglich Städtebau und Kataster genau zu kennen. Bei ernsthaftem Interesse an der Immobilie kann die Due Diligence angefordert werden.

Die Immobilie ist auf den Namen einer oder mehrerer natürlicher Personen eingetragen und der Verkauf unterliegt der Grunderwerbssteuer gemäß den geltenden Vorschriften (siehe Kosten des privaten Kaufs).

Zustand: Renoviert  
Gebaut: 1900

## **Allgemein**

Grundstücksgröße: 3000 m<sup>2</sup>

## **Gebäudedetails**

Außen-Ausstattung: Pool

## **Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

## **Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T1873/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T1873/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Kontaktinformation**



IMLIX

**IMLIX Immobilienmarkt**  
<https://www.imlix.com/de/>

---

IMLIX ID:

8777

