



## Podere Poggio al Tramonto



### 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 1,747,155.12

### Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Umbrien
Stadt:	Guarda
Veröffentlicht:	02.07.2024

### Beschreibung:

Ein schönes restauriertes Bauernhaus, das einen 360 ° Blick auf die umliegende Landschaft genießt und sich in einer hervorragenden Lage in Bezug auf die WWF-Oase von Alviano befindet, ein Gebiet von großem landschaftlichen Interesse. - Das Bauernhaus hat eine Fläche von ca. 435 qm auf zwei Ebenen mit herrlichen Portikus mit Blick auf das Tal. - Das Nebengebäude mit einer Fläche von ca. 103 Quadratmetern liegt gegenüber dem Hauptgebäude und ist durch eine schöne Holzpergola verbunden. Das Anwesen verfügt über einen schönen Swimmingpool in bester Panoramalage und einen Tennisplatz mit Normgröße und Kunststoffboden. Das Ganze ist von einem ca. 1,7 ha großen Grundstück umgeben, das komplett eingezäunt ist. 10.000 Quadratmeter wurden als Park des Bauernhofs genutzt, der vollautomatisch bewässert und beleuchtet wird. Das restliche Land ist Ackerland mit Olivenbäumen, Obstbäumen und hohen Bäumen. Im Inneren besteht das Haupthaus im Erdgeschoss aus: Eingangs-/Wohnzimmer, großes Wohnzimmer mit Kamin, Fenster mit Blick auf den Garten und Zugang zur 61 qm großen Veranda, die einen weiteren fantastischen Außenwohnbereich darstellt, Küche, Esszimmer mit Kamin, ein weiteres Wohnzimmer mit Kamin, Durchgangszimmer, Doppelzimmer, Bad mit Dusche und Garderobe. Im ersten Stock, zu dem man entweder über eine Innentreppe oder über eine Außentreppe gelangt, die in einer schönen Loggia endet, befinden sich vier Doppelschlafzimmer mit vier Bädern en suite und zwei Flure: zwei der Schlafzimmer verfügen über eine Garderobe, und eines der Schlafzimmer hat einen Kamin. Eine weitere hölzerne Veranda verbindet das Haupthaus mit dem Nebengebäude, das somit eine Erweiterung des Hauptgebäudes darstellt. Im Inneren besteht das Nebengebäude aus zwei Doppelschlafzimmern mit Bad, Waschküche, Abstellraum, Flur und Technikraum. Insgesamt ergeben sich somit ca. 477 Quadratmeter Gebäudefläche, zu denen noch der 61 Quadratmeter große Laubengang hinzukommt.



Das Bauernhaus wurde im Jahr 2001 komplett renoviert und 2020 neu eingerichtet. Die Decken sind aus Holzbalken und Terrakotta-Ziegeln. Die Böden im Haupthaus sind aus handgefertigter Terrakotta aus Castel Viscardo, während die Böden im Nebengebäude einfach gebrannt sind. Das Dach besteht aus verputztem, isoliertem (7 cm dickem) und abgedichtetem Zement und ist mit alten Dachziegeln mit Kupferdachrinnen und Fallrohren bedeckt. Die Fensterrahmen sind alle aus Holz mit Doppelverglasung und Außentüren.

Die Immobilie ist selbstverständlich mit allen wichtigen Versorgungseinrichtungen ausgestattet: Wasser, Strom, Heizung, Telefonanschluss, Adsl-Internetanschluss. Die Wasserversorgung erfolgt über die städtische Wasserleitung und einen artesischen Brunnen, außerdem gibt es einen 10-ccm-Speicher und eine Wasserenthärtungsanlage. Die Heizung erfolgt mit Flüssiggas (LPG) und zwei separaten Heizkesseln, einer für das Haupthaus (Heizkörper und Brauchwasser), der andere für das Nebengebäude mit einem weiteren Heizkessel. Der gesamte Park ist mit einer automatischen Bewässerungsanlage ausgestattet.

Die Immobilie eignet sich aufgrund des großen Platzangebots und der Nähe zur Stadt sehr gut als Erstwohnsitz, ideal für eine große Familie, oder als Zweitwohnsitz aufgrund der geringen Entfernung zu Rom und der ausgezeichneten Rentabilität, da die Immobilie in die touristische Vermietung eingebunden ist.

Das Anwesen liegt nur 18 km von der Stadt Orvieto entfernt, etwa 4 km vom Ort Guardea, einem alten historischen Zentrum mittelalterlichen Ursprungs. Es ist nur wenige Kilometer von der Autobahnausfahrt A1 von Orvieto entfernt (ca. 18 km). Alle wichtigen historischen Zentren sind in der Nähe und leicht zu erreichen: Orvieto ist 18 km entfernt, Todi etwas mehr als 30 km, Viterbo mit seinen berühmten Thermen ist etwas mehr als 40 km entfernt. Eine Naturschönheit von unschätzbarem Wert wie die WWF-Oase des Alviano-Sees ist nur 3 km entfernt.

Korrekt

Die Immobilie ist auf den Namen einer natürlichen Person eingetragen, so dass der Verkauf steuerpflichtig ist.

Zustand: Renoviert  
Gebaut: 1800

### Allgemein

Grundstücksgröße: 17160 m<sup>2</sup>

### Gebäudedetails

Außen-Ausstattung: Pool

### Mietbedingungen

Verfügbar ab:

### Zusätzliche Informationen



---

URL der Website:

[http://www.arkadia.com/KPMQ-T1880/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T1880/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID:

8873

