



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Montelupone ! Schönes Steinhaus mit Oliven - und Obstbäumen | Immobilie Marken



IT-0537-KA

Panoramablick  
62010 Montelupone  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	62010
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Montelupone
<b>Regionaler Zusatz</b>	Marken
<b>Wohnfläche</b>	ca. 310 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 3.140 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	550.000,00 €
<b>Courtage</b>	f. den Käufer 3,66 % inkl. VAT
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Ansprechpartner</b>	Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a> Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a>



## Beschreibung

Das Anwesen besteht aus einem Haupthaus mit ca. 185 m<sup>2</sup>, einer ehemaligen Scheune mit 125 m<sup>2</sup> und einem bezaubernden Brotbackofen sowie einem Keller. Es liegt elegant auf einem 3140 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das großzügig mit alten Olivenbäumen und einem blühenden Obstgarten bepflanzt ist.

Das Herzstück des Anwesens, das Hauptbauernhaus, erstreckt sich über ca. 185 m<sup>2</sup> und ist auf zwei Ebenen aufgeteilt.

### Erdgeschoss:

Ein einladender Eingangsbereich führt direkt in den Wohnbereich. Rechts befindet sich die geräumige, lichtdurchflutete Küche mit Essbereich, die direkten Zugang zum Garten bietet und so einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein gut ausgestattetes Gästebad und eine praktische Waschküche, die Funktionalität und Stil perfekt vereinen. Ein charmanter, 14 m<sup>2</sup> großer Portikus bietet eine gemütliche, schattige Nische.

### Erster Stock:

Diese Etage beherbergt drei großzügig geschnittene Schlafzimmer, ein separates Arbeitszimmer, das problemlos als Gästezimmer genutzt werden kann, und ein großes Badezimmer. Die Raumauflösung des Arbeitszimmers ermöglicht zudem den problemlosen Anbau eines zweiten Badezimmers. Von jedem Zimmer aus genießen Sie einen Panoramablick: Einige blicken auf das Bergdorf Montelupone, andere auf die sanfte Hügellandschaft, den fernen Monte Conero und die azurblaue Adria.

### Die Nebengebäude

Zwei Nebengebäude ergänzen das Haupthaus und bieten weiteres Potenzial. Die ehemalige Heuschober mit ca. 125 m<sup>2</sup> lädt zur Renovierung und Gestaltung ein – sei es als zusätzliches Gästehaus, Atelier oder großzügiger Lagerraum für Gartenarbeiten.

Ein malerisches Gebäude beherbergt außerdem einen authentischen Holzofen. Darunter bietet ein traditioneller Keller einen kühlen, sicheren Raum für die Lagerung von Wein oder Konserven.

Der 3.140 m<sup>2</sup> große Garten ist eine Oase der Ruhe und des Grüns. Vierzig Olivenbäume stehen in optimaler Südlage. Ein Obstgarten mit saisonalen Früchten bietet ausreichend Schattenplätze.



Weitere und ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Homepage  
[www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de).

## Lage

Montelupone, Provinz Macerata.

Dieses bezaubernde Anwesen genießt eine privilegierte Lage: ruhig und privat mit Panoramablick und dennoch nur zwei Gehminuten vom charmanten Zentrum von Montelupone entfernt. Hier finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs – Cafés, Kunsthandwerksläden, Lebensmittelgeschäfte, Banken und einladende Trattorien.



**Italien Hauskauf**

EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

**Ihr Ansprechpartner**

Italien Hauskauf  
Ein Unternehmen von RustiCasa Concept  
Nicole Siedersberger-King  
Lierstraße 8  
80639 München  
E-Mail: [info@italien-hauskauf.de](mailto:info@italien-hauskauf.de)  
Homepage: [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

Alle Angaben und Annoncen von **Italien Hauskauf** sind ohne Gewähr