



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Lapedona ! Bauernhaus mit Meerblick in der Nähe von Lapedona | Immobilie Marken



IT-0520-KA

Meerblick
63823 Lapedona
Italien



Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	63823
Land	Italien
Ort	Lapedona
Regionaler Zusatz	Marken
Wohnfläche	ca. 480 m ²
Anzahl Zimmer	14
Grundstücksgröße	ca. 2.400 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Kaufpreis	730.000,00 €
Courtage	f. den Käufer 3,66 % inkl. VAT
Zustand	Saniert
Ansprechpartner	Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: info@italien-hauskauf.de Homepage: www.italien-hauskauf.de



Beschreibung

Das Haus bietet ca. 460 m² Wohnfläche mit 4 Schlafzimmern und 3 Bädern sowie einem separaten Nebengebäude mit weiteren 75 m². Es liegt inmitten einer malerischen Umgebung und auf einem Grundstück von 2.400 m².

Das Bauernhaus wurde zwischen 2005 und 2008 saniert. Es wurden große und offene Räume geschaffen, wobei die Außenfassade mit den originalen Fenstern und Türen erhalten blieb. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 460 m².

Ein gelber Marmorboden erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss und die erste Etage, während die Wände weiß belassen wurden, um dem Raum ein minimalistisches Aussehen zu verleihen. Im zweiten Stock wurde stattdessen ein Holzboden verlegt.

Nach dem Haupteingang gelangt man in einen Eingangsbereich mit einem kleinen Raum rechts, der als Garderobe genutzt wird und einem Gästebad links.

Anschließend gelangt man in ein großzügiges, offenes Wohnzimmer auf zwei Ebenen. Die untere Ebene verfügt über eine Sitzecke und einem großen Kamin. Der darüber liegende Raum bietet eine Leseecke und ein gemütlicheres Wohnzimmer. Dank der Doppeltür zum Garten ist der Raum sehr hell.

Durch eine große elliptische Treppe getrennt, befinden sich Esszimmer und Küche. Zwei große Räume mit demselben gelben Marmorboden, weißen Wänden und großen Fenstern zum Garten.

Das geräumige Esszimmer ist mit einem schönen, wandmontierten Pelletkamin ausgestattet. Hinter der Küchenzeile wurde ein Stauraum geschaffen. In diesem Raum befinden sich auch ein weiteres Badezimmer und davor eine Waschküche mit Zugang zu den Heizungs-, Elektro- und Videoüberwachungsanlagen.

Auf der ersten Etage fällt links sofort ein großer doppelseitiger Kamin ins Auge, der sich in der Mitte eines großen Raumes befindet. In diesem Raum, wie auch im Rest der Etage, sind die Decken komplett aus Holz. Natürliches Licht und der Blick auf das umliegende Tal prägen diesen Raum dank der großen Fenster, von denen zwei auf eine ca. 43 m² große Terrasse führen. Zwei weitere Räume zeichnen sich durch große Fenster mit herrlichem Blick auf das Meer von Marina Palmese aus. Einer dieser Räume wird als Arbeitszimmer genutzt, der andere derzeit als großer begehbarer Kleiderschrank. Beide Räume sind jedoch so groß, dass sie bei Bedarf in Schlafzimmer umgewandelt werden können. Auf dieser Etage befindet sich ein



vierter Raum, in dem die Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer gelegt wurden.

Im zweiten Stock befinden sich 2 weitere große Räume. Das vollständig isolierte Schrägdach mit Holzbalken behindert dank der hohen Decken die Nutzung der beiden Räume nicht. In einem der beiden Räume befindet sich ein voll ausgestatteter begehbarer Kleiderschrank. Ein drittes Badezimmer trennt die beiden Räume.

Im Erdgeschoss und im ersten Stock verfügt das Haus über eine Fußbodenheizung mit drei Pelletöfen und drei Thermokaminen. Im zweiten Stock werden Wärmepumpen eingesetzt, die auch zur Klimatisierung dienen. Zur Heizung dient eine Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung.

Das Haus ist an die Wasserleitung angeschlossen. Zur Bewässerung speisen zwei Brunnen (60 Meter und 40 Meter tief) einen Tank.

Das Anwesen ist fast vollständig eingezäunt. Der Zugang erfolgt über ein Tor mit Alarmanlage und Kameras.

Das Nebengebäude verfügt über ein Untergeschoss mit drei Lagerräumen von ca. 50 m². Es ist komplett gefliest, an die Stromversorgung angeschlossen und durch die großen Kellerfenster gut beleuchtet.

Im Erdgeschoss von ca. 25 m² ist das Nebengebäude in zwei separate Bereiche unterteilt: Einer dient als Abstellraum für Garten- und Poolgeräte, während im anderen eine kleine Küche und ein Badezimmer mit Dusche untergebracht sind.

Weitere und ähnliche Angebote erhalten Sie auf unserer Homepage
www.italien-hauskauf.de.

Lage

An einem Hang im Süden der Marken gelegen, nur 2 km vom Zentrum von Lapedona und etwa 10 Minuten von der Adria entfernt.



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
Homepage: www.italien-hauskauf.de

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