



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Komplex mit renoviertem Haupthaus  
und 2 Nebenhäusern zum Ausbau, viel  
Potential | Immobilie Marken



IT-CA455-KA

Panoramablick  
61013 Mercatino Conca  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	61013
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Mercatino Conca
<b>Regionaler Zusatz</b>	Marken
<b>Wohnfläche</b>	ca. 800 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	24
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 10.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	499.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.
<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

Komplex aus drei Gebäuden und einem zweistöckigen Anbau, umgeben von Wäldern, landwirtschaftlichen Flächen und einem weiten Panorama mit absoluter Privatsphäre und Ruhe.

Gebäude 1: RENOVIERTES BAUERNHAUS – 330 m<sup>2</sup>

Das Landhaus wurde 2013 umfassend renoviert und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Im Erdgeschoß erwartet Sie ein praktisches und unabhängiges Apartment. Es gibt einen Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche mit offenem Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche und einen Abstellraum.

Im ersten Obergeschoss, mit Zugang über die Panoramaterrasse befindet sich ein Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Esszimmer, die Küche und ein Badezimmer. Die Atmosphäre ist hell und die Aussicht aus jedem Fenster ist herrlich.

Im zweite Stock finden wir den Schlafbereich: ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Schlafzimmer/Arbeitszimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Sauna.

Merkmale des renovierten Teils

- Zonenheizung
- Moskitonetze im gesamten Haus
- 12 cm starke Fensterrahmen
- Holzboden
- Fußbodenheizung (Thermo-Kamin oder Flüssiggas)
- Energieeffizienzklasse D
- Solarthermieanlage für Warmwasser
- Städtisches Wasser
- Quellwasser/Brunnen (wird restauriert)
  
- 1.000-Liter-Tank mit Wasserenthärtungsanlage
- Details wie eine Schiefertreppe im Innenbereich
- Garage und Abstellräume im Erdgeschoss

Gebäude 2: BAUERNHAUS – 189 m<sup>2</sup>, Originalzustand, nicht renoviert.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Kamin, ein großer Abstellraum, eine



Küchenzeile unter der Treppe und ein Wohnzimmer.  
Die Räume sind schlicht und authentisch, die ländliche Struktur ist noch deutlich erkennbar.

Es stehen drei Schlafzimmerzimmer, ein Einzelzimmer und ein WC.  
Die Zimmer sind großzügig geschnitten und lichtdurchflutet dank der unterschiedlichen Ausblicke.

Angrenzend befindet sich ein zweistöckiger Anbau, der derzeit als Hühnerstall genutzt wird. Ein Umbau zum Atelier oder Technikraum ist naheliegend.

Gebäude 3: separates Steinhaus - ca. 300 m<sup>2</sup>, komplett renovierungsbedürftig.

Das dritte Gebäude ist separat und komplett aus Sichtstein errichtet.  
Es ist großzügig geschnitten, erstreckt sich über zwei Etagen und ist komplett renovierungsbedürftig.  
Die dicken Mauern, das Volumen und die Lage machen es ideal als zukünftiges Gästehaus oder Ferienhaus.

Das gesamte Anwesen bietet viel Privatsphäre und ist dank der guten Verkehrsanbindung dennoch verkehrsgünstig gelegen.

Dieser Immobilienkomplex bietet bestens renovierten Wohnraum und zusätzlich großartiges Potential für den engagierte Kreativität.

Mehr Informationen und Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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

## Lage

Mercatino Conca, Pesaro und Urbino, Marken.



**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