Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Landhaus mit viel Platz und Potential in herrlicher Panoramalage, 30 Min. zum Meer|Immobilie Marken



IT-CA446-KA

Panoramablick
60024 Filottrano
Italien

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	60024
Land	Italien
Ort	Filottrano
Regionaler Zusatz	Marken
Wohnfläche	ca. 480 m^2
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 2.500 m^2
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	420.000,00 €
Courtage	f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.
Zustand	Gepflegt

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

Landhaus in den sanften Hügeln der Marken in atemberaubender Panoramalage.

Das Anwesen wurde 1935 erbaut und zuletzt 2010 mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung vieler Originalmaterialien renoviert, wodurch der authentische Charme der Landhäuser der Marken erhalten blieb.

Im Einzelnen wurde in dieser Zeit das Dach mit Originalziegeln neu gedeckt, der Dachboden verstärkt, das Fundament mit einem Belüftungssystem und einer Perimeterdrainage versehen und der gesamte Innenbereich renoviert. Das Gebäude ist erdbebensicher.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen:

- Erdgeschoss: Hier befindet sich ein ca. 80 m^2 großer Allzweckraum mit Duschbad und ein zweiter Raum, der derzeit als Schlafzimmer mit Bad genutzt wird (ca. 40 m^2).

- Obergeschoss: Großzügiger, offener Wohnbereich mit Halbinselküche und Kaminofen, vier Doppelschlafzimmer und ein Duschbad. Diese helle und geräumige Etage besticht durch originale Terrakottaböden, sichtbare Holzbalken und die für Bauernhäuser der Marken typischen Holztüren.

- Ausgebautes Dachgeschoss: Arbeits- und Abstellraum mit der Möglichkeit zum Einbau eines weiteren Badezimmers.

Alle Fenster sind aus Holz und doppelt verglast.

Ebenfalls sehr interessant ist ein 120 m^2 großes, renovierungsbedürftiges Nebengebäude mit einem funktionstüchtigen Holzofen. Derzeit als Garage und Lagerraum genutzt, ist es ideal für zum Ausbau eines Gästehauses.

Traumhafte Lage: Das Haus liegt auf einem sanften Hügel und bietet einen weiten Blick über Felder und Weinberge. Malerische Dörfer wie Osimo, Jesi und der Cingoli-See sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Zufahrtsstraße (ein Feldweg) garantiert absolute Privatsphäre und Ruhe.

Weitere Details:
• Städtische Wasserversorgung + Regenwassersammeltank (3,5 m Durchmesser, 11 m tief)

• Flüssiggastank, Internet mit Eolo
• Öffentlicher Abwasseranschluss.

Ideal als auch zur Ferienvermietung.

Mehr Informationen und Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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

Lage

Filottrano, Ancona, Marken.

Die Küste von Conero mit kristallklarem Wasser und weißen Stränden erreichen Sie in weniger als 30 Autominuten.

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