



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Landvilla mit Gästehaus in weitläufiger Panoramalandschaft, Neubau, Pool | Immobilie Marken



IT-CA429-KA

Panoramablick  
62011 Cingoli  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	62011
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Cingoli
<b>Regionaler Zusatz</b>	Marken
<b>Wohnfläche</b>	ca. 254 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	7
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 9.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	5
<b>Kaufpreis</b>	960.000,00 €
<b>Courtage</b>	f. den Käufer 3,66 % inkl. MwSt
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<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

Neubau in den Marken:

Feines Landhaus mit Gästehaus und Pool in herrlicher Lage mit 360 Grad Panoramablick.

Diese Landvilla wurde komplett neu errichtet und 2023 fertiggestellt. Sie besteht aus einem Hauptgebäude und einem Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von 254 m<sup>2</sup>.

Die ca. 177 m<sup>2</sup> große Hauptvilla ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer, heller Wohnbereich mit einem großen Wohnzimmer und einer offenen Küche.

Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein kleiner Abstellraum.

Der Schlafbereich befindet sich im ersten Stock mit drei großen Schlafzimmern, eines davon mit eigenem Badezimmer mit Dusche. Ein zweites Badezimmer mit Dusche steht den beiden anderen Schlafzimmern zur Verfügung. Alle Zimmer verfügen über eine Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion.

Das Gästehaus hat eine Bruttofläche von ca. 77 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern mit Dusche. Eines der beiden Badezimmer hat einen direkten Zugang nach draußen und ist somit ideal für die Nutzung am Pool.

Die Unterkunft eignet sich hervorragend als Wohnsitz und/oder zur Ferienvermietung.

Das Haus ist an die städtische Wasserversorgung angeschlossen, alle Anschlüsse sind vorhanden.

Zentral an den Gebäuden liegt der 4,50 x 8 m große Salzwasserpool.

Besondere Merkmale:

6-kW-Photovoltaikanlage  
9.000 m<sup>2</sup> Grundstück  
Neubau



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Baujahr 2023  
Unabhängige Heizung: Wärmepumpe (warm/kalt)  
Außenzugang ist barrierefrei.  
Klimaanlage  
Swimmingpool

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

Cingoli, Macerata, Marken.

Dieses wunderschöne Anwesen liegt in den Hügeln von Cingoli. Cingoli ist bekannt für seinen See, seine Wanderwege und gilt als „Balkon der Marken“ mit herrlichem Panoramablick auf die Adria, das Kap Conero und die Bergkette des Gran Sasso.

Cingoli zählt zu den schönsten Dörfern Italiens und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: Banken, Schulen, Supermärkte, Restaurants, Apotheken und ein Krankenhaus. Die Küste ist 40 km entfernt, sodass Sie in weniger als einer Stunde die traumhaften Strände der Riviera Conero mit ihrem kristallklaren Wasser und den grünen Klippen erreichen. Der nächstgelegene Flughafen ist Ancona, nur 30 Minuten 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](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