



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Schönes Landhaus, fein restauriert, in Panoramalage mit Nebenhaus, Olivenhain | Immobilie Toskana



IT-TCR458-KA

Panoramablick
52044 Cortona
Italien



Daten im Überblick

| | |
|----------------------------|---|
| Objektart | Haus |
| Objekttyp | Bauernhaus/Landhaus |
| PLZ | 52044 |
| Land | Italien |
| Ort | Cortona |
| Regionaler Zusatz | Arezzo |
| Wohnfläche | ca. 200 m ² |
| Anzahl Zimmer | 6 |
| Grundstücksgröße | ca. 22.000 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Kaufpreis | 780.000,00 € |
| 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

Ruhige Alleinlage mit Panoramablick auf Cortona:

Vollständig renoviertes Landhaus mit 2,2 Hektar Land.

Das 2022 renovierte Haus besteht aus einem charakteristischen Bauernhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine geräumige Veranda, ideal für Mahlzeiten im Freien, die zum Eingang des Hauses führt.

Ebenerdig findet sich eine Küche mit direktem Zugang zum Garten, gefolgt von einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin, das ebenfalls mit dem Außenbereich verbunden ist.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Abstellraum, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer und der Technikraum.

Das Obergeschoss, das sowohl über eine Innentreppe als auch über eine Außentreppe mit Loggia erreichbar ist, beherbergt den Schlafbereich mit zwei geräumigen Schlafzimmern, von denen eines über eine Terrasse verfügt, sowie ein Badezimmer.

Ein 30 m² großes Nebengebäude kann zu Wohnzwecken umgebaut werden.

Das Anwesen umfasst ein über 2,2 Hektar großes Grundstück mit einem gepflegten, umzäunten Garten von ca. 2.000 m² mit 40 Olivenbäumen sowie einem idyllischen Pinienhain, der sich mit Wald abwechself.

Der Bau eines Swimmingpools ist ebenfalls möglich.

Alle Versorgungsanschlüsse sind vorhanden: Geheizt wird mit einer Flüssiggasheizung und einem Pelletkamin, die Wasserversorgung erfolgt über zwei eigene Brunnen.

Das Bauernhaus bietet alle Annehmlichkeiten, darunter Klimaanlage im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern, PVC-Fenster mit Doppelverglasung und Aluminium-Fensterläden, Alarmanlage, ein elektrisches Tor und Internetanschluss.

Dank seiner ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage und der Nähe zu Cortona eignet sich das Anwesen ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Ferienhaus und bietet zudem attraktive Möglichkeiten 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

Cortona, Arezzo, Toskana.

Montepulciano (30 Min., 24 km),

Arezzo (40 Min., 50 km),

Pienza (45 Min., 42 km) und der Trasimenische See (20 Min., 19 km).

Einkaufszentren und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ca. 4 km 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