



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Renoviertes Agriturismo inmitten den Hügeln von Cagli mit 27 Hektar Land, Panoramapool und Olivenhain



IT-0581-KA

61043 Cagli
Italien



Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	61043
Land	Italien
Ort	Cagli
Regionaler Zusatz	Marken
Wohnfläche	ca. 610 m ²
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 284.000 m ²
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	6
Kaufpreis	1.270.000,00 €
Courtage	f. den Käufer 4,88 % inkl. MwSt.
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

Eingebettet in die sanfte hügelige Landschaft der Marken – nahe der historischen Stadt Cagli und zwischen Urbino und Gubbio gelegen – bietet dieses restaurierte Agriturismo einen wunderschönen Panoramapool und einen freien Blick auf die umliegenden Gipfel des Apennin.

Das Anwesen umfasst eine Bruttofläche von rund 610 m² – verteilt auf das Haupthaus und ein Nebengebäude – und liegt auf einem 27 Hektar großen Grundstück, dessen Ackerflächen, Wälder und die Silhouette der fernen Berge eine Kulisse natürlicher Harmonie bilden.

Das Hauptgebäude

Das Anwesen besteht aus einem traditionellen Bauernhaus aus Stein und einem separaten Nebengebäude; beide stammen aus dem 18. Jahrhundert.

Das Hauptgebäude wurde behutsam restauriert, wobei Originalmaterialien wie etwa die hölzernen Fensterrahmen erhalten blieben, während gleichzeitig bauliche Verbesserungen und ökologische Bauweisen integriert wurden.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 442 m² und ist derzeit in einen privaten Wohnbereich sowie ein eigenständiges Gästeapartment unterteilt, sodass das Objekt sowohl als Wohnsitz als auch als etablierter Agriturismo-Betrieb genutzt werden kann.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss ist teilweise gemeinschaftlich genutzt und für Gäste vorgesehenen Bereichen gewidmet. Ein großer, vielseitig nutzbarer Wohnraum mit Kamin schafft eine einladende Atmosphäre der Entspannung und öffnet sich zu einer geräumigen, überdachten Veranda, die einen freien Blick auf die umliegenden Hügel, den Pool und den Garten bietet.

Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein eigenständiges Gästeapartment mit Küche und Wohnzimmer sowie einem geräumigen Schlafzimmer mit Doppelbett und einem Badezimmer. Das Apartment verfügt über einen eigenen Eingang.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befindet sich der private Hauptwohnbereich. Der Grundriss öffnet sich hier zu einer geräumigen Küche mit Kochinsel und Essbereich, die das Herzstück des Wohnraums bildet.

Von hier aus geht der Raum fließend in ein separates Esszimmer und weiter in ein großzügiges Wohnzimmer über. Vor dem Küchen- und Essbereich führt ein Durchgang in den Schlafbereich, wo sich ein Badezimmer mit Vorraum befindet.



Links vom Hauptwohnraum zweigt ein zweiter Gang zu weiteren Zimmern ab: auf der einen Seite ein Schlafzimmer, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird, auf der anderen ein Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank. Zudem verfügt die Wohnung über einen weiteren Mehrzweckraum, der je nach Bedarf genutzt werden kann.

Das Nebengebäude

Die ehemalige Scheune wurde abgerissen und neu errichtet; sie beherbergt nun drei unabhängige Wohneinheiten, die sich über zwei Ebenen erstrecken und eine Gesamtfläche von 168 m² umfassen.

Jede Einheit verfügt im Erdgeschoss über einen offenen Wohnbereich mit Küche und Essplatz sowie im Obergeschoss über ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Waschbereich.

Jede Wohnung bietet einen eigenen Außenbereich, einschließlich einer privaten Veranda und Zugang zum gemeinschaftlichen Garten.

Die Immobilie wurde zwischen 2008 und 2010 unter besonderer Berücksichtigung der baulichen Qualität und Nachhaltigkeit restauriert. Zu den Maßnahmen gehörten erdbebensichere Verstärkungen, ein belüftetes Fundament und eine umfassende Dachdämmung.

Das Nebengebäude wurde nach ökologischen Bauprinzipien errichtet und ist mit einer Pelletheizung sowie Solarthermie-Paneelen ausgestattet.

Das Anwesen erstreckt sich über rund 27 Hektar Land mit Sonnenblumenfeldern, Waldgebieten, Obstbäumen und schattigen Wegen, die zu geruhsamen Spaziergängen einladen. Von verschiedenen Punkten des Grundstücks aus eröffnet sich der Blick auf sanfte Hügel und die fernen Gipfel des Apennin.

Zum Anwesen gehört auch das Becken eines ehemaligen Sees, das sich potenziell reaktivieren ließe.

Der 2010 angelegte Swimmingpool (12 x 6 Meter) ist so positioniert, dass man den freien Ausblick in vollen Zügen genießen kann und verfügt über eine Solardusche.

Ein Olivenhain und naturbelassene Wege, die das Gelände durchziehen, runden das Gesamtbild ab.

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



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Lage

Das Anwesen liegt in der Nähe von Cagli, zwischen Urbino und Gubbio, in einem Teil der Region Marken, wo sich Naturlandschaften und historisches Erbe in einer authentischen und weitgehend unberührten Umgebung vereinen.

Trotz der abgeschiedenen Lage ist das Anwesen gut erreichbar und ein idealer Ausgangspunkt, um Mittelitalien zu erkunden. Die Zufahrt erfolgt über einen etwa 5 km langen unbefestigten Weg – ein Merkmal, das zur Privatsphäre und zur Distanz gegenüber stärker frequentierten Gebieten beiträgt.



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