



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Serra San Quirico ! Charmantes Bauernhaus inmitten von Lavendel und landwirtschaftlichen Flächen



IT-0598-KA

Panoramablick  
60048 Serra San Quirico  
Italien



## Daten im Überblick

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Objekttyp</b>           | Bauernhaus/Landhaus                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>PLZ</b>                 | 60048                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Land</b>                | Italien                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ort</b>                 | Serra San Quirico                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Marken                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 710 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 9.400 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Kaufpreis</b>           | 600.000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Courtage</b>            | f. den Käufer 3,66 % inkl. MwSt.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Zustand</b>             | Gepflegt                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ansprechpartner</b>     | Italien Hauskauf<br>Ein Unternehmen von RustiCasa Concept<br>Nicole Siedersberger-King<br>Lierstraße 8<br>80639 München<br>E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a><br>Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a> |

## Beschreibung

Dieses restaurierte Landgut in der Region Marken – ursprünglich um ein steinernes Bauernhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert errichtet und in den 1970er Jahren erweitert – hat sich zu einem vielseitigen Anwesen entwickelt, das Wohnraum, Gastgewerbe und professionelle Lebensmittelverarbeitung an einem Ort vereint.

Das Anwesen erstreckt sich über eine Fläche von rund 778 m<sup>2</sup> und umfasst ein 711 m<sup>2</sup> großes Hauptgebäude mit zwei unabhängigen Wohneinheiten, einem voll ausgestatteten Verarbeitungsraum, Lagerflächen und einem Hofladen sowie zwei landwirtschaftliche Nebengebäude und ein Grundstück von etwa 9.400 m<sup>2</sup>.

Das 2007 unter Verwendung vorwiegend umweltfreundlicher Baumaterialien umfassend restaurierte Anwesen ist wie folgt unterteilt:

### Hauptgebäude

Das Hauptgebäude erstreckt sich über eine Fläche von ca. 711 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Etagen. Es vereint die gewerblichen und privaten Funktionen des Gutes und umfasst einen voll ausgestatteten Verarbeitungsraum mit Hofladen, großzügige Lagerflächen sowie zwei unabhängige Wohneinheiten, die derzeit für Gästezwecke genutzt werden.

### Verarbeitungsraum, Hofladen und Lager

#### Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss ist den gewerblichen Aktivitäten des Gutes gewidmet. Es beherbergt einen voll ausgestatteten Verarbeitungsraum mit Großküche, der für die Herstellung von Fruchtaufstrichen, Sirupen, Säften und ätherischen Ölen konzipiert ist, sowie Lagerräume für Rohstoffe und Fertigprodukte, zwei Kühlräume und weitere Lagerflächen.

Ein eigenständiger Hofladen mit separatem Eingang bietet eine Verkaufsfläche für den Direktvertrieb der hofeigenen Produkte.

Die Räumlichkeiten wurden sorgfältig auf eine kleinteilige, handwerkliche Lebensmittelproduktion ausgerichtet und verbinden Funktionalität mit effizienten Arbeitsabläufen im täglichen Betrieb.

#### Obergeschoss:

Über dem Verarbeitungsraum befindet sich ein großer, ehemaliger Trockenraum, der derzeit noch im Rohbauzustand ist. Dank seiner großzügigen Abmessungen bietet dieser Bereich hervorragendes Potenzial für vielfältige zukünftige Nutzungen – etwa als Yoga-Studio, Verkostungsraum, Tagungsraum oder Veranstaltungsort (vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen). Zudem besteht die Möglichkeit, den Raum durch die Wiederöffnung eines vorhandenen Durchgangs direkt mit der



ersten Wohneinheit zu verbinden.

#### Apartment 1

##### Erdgeschoss:

Die untere Ebene des Apartments umfasst einen offenen Wohn- und Essbereich, ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Veranda, ein Doppelschlafzimmer sowie ein Badezimmer. Schlafzimmer und Bad verfügen über einen eigenen Außeneingang, wodurch sie separat als Gästeunterkunft genutzt werden können und zusätzliche Flexibilität bei der Beherbergung von Gästen bieten.

##### Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich zwei Doppelschlafzimmer – eines davon mit Zugang zu einer privaten Terrasse – sowie ein weiteres Badezimmer.

#### Apartment 2

##### Obergeschoss:

Dieses Apartment erstreckt sich über das Obergeschoss und umfasst einen Eingangsbereich, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer, eine separate Küche mit Essbereich sowie zwei Doppelschlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad en Suite verfügen. Traditionelle Terrakottaböden unterstreichen den warmen, authentischen Charakter der Wohnung und spiegeln die sorgfältige Restaurierung des gesamten Anwesens wider.

#### Die Nebengebäude

Zum Anwesen gehören zwei landwirtschaftliche Nebengebäude:

Das erste ist ein ehemaliger Stall mit einer Fläche von rund 38 m<sup>2</sup>. Es ist vollständig renovierungsbedürftig, bietet jedoch – vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen – interessantes Potenzial für einen Umbau zu einem Wellnessbereich, etwa einem privaten Spa.

Das zweite Gebäude ist ein 29 m<sup>2</sup> großer Stallbau, der derzeit als Lager genutzt wird. Aufgrund der geringen Raumhöhe und des baurechtlichen Status eignet es sich vorwiegend als Lagerraum oder für landwirtschaftliche Zwecke.

Darüber hinaus verfügt das Anwesen über eine geräumige landwirtschaftliche Lagerhalle.

Das Anwesen erstreckt sich über ein rund 9.400 m<sup>2</sup> großes Grundstück, das unter anderem einen ertragreichen Apfelgarten sowie diverse weitere Obstbäume umfasst.

Die Umgebung ist von Weinbergen und einer sanft hügeligen Landschaft geprägt;



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

dies schafft eine friedliche, ländliche Atmosphäre und unterstreicht zugleich die landwirtschaftliche Ausrichtung des Betriebs.

Es besteht zudem die Möglichkeit die angrenzenden Verdicchio-DOC-Weinberge zu erwerben.

Obwohl derzeit kein Swimmingpool vorhanden ist, bietet das Gelände ausreichend Platz für dessen Errichtung – vorbehaltlich der erforderlichen Baugenehmigungen.

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

## Lage

Das Anwesen liegt in einem friedlichen Weiler bei Serra San Quirico in ruhiger ländlicher Umgebung auf etwa 290 Metern über dem Meeresspiegel, eingebettet zwischen Weinbergen, Obstgärten und der sanft hügeligen Landschaft der Marken. Trotz der beschaulichen Lage sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie einige der attraktivsten Ausflugsziele der Region bequem zu erreichen.



**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