



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Staffolo ! Charmanter Landsitz mit Pool | Immobilie Marken



IT-0574-KA

Panoramablick
60039 Staffolo
Italien



Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	60039
Land	Italien
Ort	Staffolo
Regionaler Zusatz	Marken
Wohnfläche	ca. 210 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 10.000 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	590.000,00 €
Courtage	f. den Käufer 3,66 % 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

Nur wenige Kilometer von dem historischen, auf einem Hügel gelegenen Dorf Staffolo entfernt, wurde dieses ehemalige Bauernhaus von einem schlichten Landhaus in einen exklusiven Rückzugsort auf dem Land verwandelt.

Das 2021 fertiggestellte Gebäude wurde unter Einhaltung modernster erdbebensicherer Standards und mit größtem Respekt für die umliegende Landschaft komplett neu errichtet. Jeder Ziegelstein, jeder Dachziegel und jedes Einrichtungsstück wurde sorgfältig geborgen, restauriert und in die neue Struktur integriert; so blieb der authentische Charakter und die Seele des ursprünglichen Gebäudes erhalten.

Das Bauernhaus erstreckt sich über eine Fläche von rund 210 m² und verteilt sich auf drei Ebenen. Obwohl es an ein anderes Gebäude angrenzt, ist es baulich und funktional völlig eigenständig: Es verfügt über einen eigenen Eingang, einen privaten Garten, ein eigenes Grundstück sowie separate Versorgungsanschlüsse und gewährleistet so absolute Privatsphäre und Unabhängigkeit.

Im Erdgeschoss öffnet sich eine großzügige, überdachte Loggia (Portikus) von etwa 35 m² zum Garten hin und bietet einen Blick auf den beeindruckenden Infinity-Pool. Eine voll ausgestattete, gemauerte Küche und ein großer Esstisch schaffen hier den perfekten Rahmen für entspannte Essen.

Der Haupteingang führt in einen vielseitig nutzbaren Freizeitraum, der derzeit mit einem Billardtisch, einem Bücherregal und einem Klavier eingerichtet ist. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Badezimmer mit gemauerter Walk-in-Dusche sowie einen gut ausgestatteten Hauswirtschaftsraum.

Im ersten Stock gelangt man in einen wunderschönen, offenen Wohnbereich, der eine maßgefertigte Küche mit Kochinsel, einen Essbereich und einen geräumigen Wohnsalon umfasst. Ein eindrucksvoller Kamin mit Wärmeverteilungssystem und zwei elegante Sofas prägen den Wohnbereich.

Eine elegante Treppe aus Holz und Eisen führt in das Obergeschoss, das den Schlafräumen vorbehalten ist. Hier befinden sich zwei großzügige Doppelzimmer, jeweils mit eigenem Bad und begehrter Dusche. Eines der Schlafzimmer verfügt zudem über eine reizvolle Galerieebene, die einen zusätzlichen Schlafbereich bietet und den architektonischen Reiz des Raumes unterstreicht.

Das bemerkenswerte Bauernhaus wurde ab 2018 umfassend restauriert und zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, die traditionelle



Handwerkskunst aus der Region Marken harmonisch mit zeitgenössischem Design verbindet. Zwei Photovoltaikanlagen – eine auf dem Dach und eine auf der als Parkplatz sowie Ladestation für Elektrofahrzeuge und E-Bikes genutzten Pergola – liefern eine Gesamtleistung von 7 kW und gewährleisten so Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe und einen Heizkamin, während die Schlafzimmer mit einer Klimaanlage ausgestattet sind.

Das Anwesen ist von einem wunderschön angelegten Garten umgeben. Über den Garten hinaus erstreckt sich das Anwesen auf einem rund 10.154 m² großen Privatgrundstück, das sanfte Terrassen und üppige Grünflächen umfasst.

Etwa 1.500 m² des Geländes sind vollständig eingezäunt und bieten einen ebenen, sicheren Bereich rund um das Haus, während das übrige Land sanft über flache Terrassen abfällt und größtenteils als Rasenfläche angelegt ist. Die geräumige, überdachte Veranda bildet das Herzstück des Lebens im Freien; sie ist mit einer Außenküche, einem großen Esstisch mit Glasplatte und modernen Designermöbeln ausgestattet.

Nur wenige Schritte entfernt liegt der prächtige Infinity-Pool. Der rechteckige Pool misst 13,5 x 5 Meter und verfügt über eine gleichbleibende Tiefe von 1,40 Metern sowie ein Salzwasser-Reinigungssystem.

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

Lage

Das Bauernhaus genießt eine beneidenswerte Lage in den Hügeln direkt hinter dem mittelalterlichen Dorf Staffolo. Dank seiner exponierten Position und des 360-Grad-Panoramablicks, der vom Esino-Tal bis zum Musone-Tal reicht, wird Staffolo liebevoll als „Balkon der Vallesina“ bezeichnet.



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