



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Bezaubernd renoviertes Agriturismo mit Pool und Reitanlage in der Nähe I Immobilie Marken



IT-0573-KA

Panoramablick  
61100 Pesaro  
Italien



## Daten im Überblick

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Objekttyp</b>           | Bauernhaus/Landhaus                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>PLZ</b>                 | 61100                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Land</b>                | Italien                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ort</b>                 | Pesaro                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Marken                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 525 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 4.500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Kaufpreis</b>           | 1.250.000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Courtage</b>            | f. den Käufer 3,66 % inkl. MwSt.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Zustand</b>             | Saniert                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <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

Eingebettet in die reizvolle Landschaft, nur wenige Kilometer vom historischen Zentrum Pesaros entfernt, verkörpert dieses außergewöhnliche Landgut eine perfekte Harmonie aus Eleganz, Tradition und modernem Komfort. Mit einem atemberaubenden Panorama-Pool, einem etwa 4.500 m<sup>2</sup> großen, liebevoll gestalteten Gelände und einer faszinierenden Reitanlage in unmittelbarer Nähe bietet das Anwesen einen exklusiven Rückzugsort.

Das bezaubernde Agriturismo ist in einem sorgfältig restaurierten Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert untergebracht. Ein besonderes Highlight ist die prächtige Reitanlage, die zum Gesamtareal gehört; es besteht zudem die Möglichkeit, im Rahmen einer separaten Verhandlung die gesamte Reitanlage – inklusive Koppeln, Stallungen, Scheunen, Trainingsplätzen und weiterer Nebengebäude – zu erwerben.

Das Bauernhaus erstreckt sich über zwei Etagen und eine Fläche von etwa 525 m<sup>2</sup>. Es ist in zwei Bereiche unterteilt: einen Teil, der als Agriturismo dient (ca. 390 m<sup>2</sup>), und einen privaten Wohnbereich für die Eigentümer (ca. 135 m<sup>2</sup>).

### Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss empfängt der Agriturismo seine Gäste in einem einladenden Eingangsbereich. Daran schließen sich ein geräumiger, lichtdurchfluteter Aufenthaltsraum sowie weitere gemütliche Wohnbereiche an – einer davon mit einem traditionellen Kamin. Von hier aus gibt es mehrere direkte Zugänge zum Garten. Diese Räumlichkeiten sind ideal für Frühstück, Verkostungen und Veranstaltungen, bei denen Gäste die zertifizierten Bio-Produkte des Gutes genießen können. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich zwei Gäste-WCs, eine voll ausgestattete moderne Küche sowie Räumlichkeiten für das Personal.

Durch eine üppige Hecke diskret vom übrigen Bereich getrennt, erstreckt sich die Privatwohnung der Eigentümer auf einer Ebene und bietet ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre. Es umfasst ein Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, zwei weitere Einzelzimmer, ein Arbeitszimmer, ein elegantes Wohnzimmer mit Kamin sowie eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich.

### Erster Stock:

Der erste Stock, der vom Agriturismo aus über eine Innentreppe sowie einen Aufzug erreichbar ist, beherbergt acht Wohneinheiten mit jeweils einem Doppelschlafzimmer und eigenem Bad.

Die Zimmer sind liebevoll im rustikalen Landhausstil gestaltet. Holzbalken,



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

sichtbares Mauerwerk und warme Farbtöne schaffen einen idealen Rückzugsort für Gäste.

Das Anwesen wurde 2007 umfassend restauriert, wobei der authentische Charakter der Region Marken – mit sichtbaren Holzbalken, Terrakotta-Elementen und traditionellen Details – bewahrt wurde, ohne auf modernen Komfort zu verzichten. Die Beheizung erfolgt über zwei Flüssiggas-Heizkessel (einer für den Agriturismo-Bereich, einer für die Privatwohnung); zudem sind alle Gästezimmer mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Das Anwesen liegt inmitten eines etwa 4.500 m<sup>2</sup> großen, gepflegten Gartens. Ein prachtvoller, 12 x 6 Meter großer Panorama-Pool mit elegantem „Strandbereich“ gehört ebenfalls zum Anwesen. Auf dem Gelände finden sich Olivenhaine, Obstbäume und mediterrane Pflanzen.

Die nahegelegene Ranch verleiht dem Anwesen ein besonderes ländliches Flair und lädt Gäste wie Eigentümer dazu ein, in die Welt des Reitsports einzutauchen.

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

## Lage

Das Anwesen liegt inmitten der sanften Hügel hinter Pesaro, an klaren Tagen reicht der Blick bis zu den Gipfeln des Monte Nerone und des Monte Carpegna.



**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