Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Prächtiges Landhaus aus Stein zur privaten Nutzung oder als Investment I Immobilie Toskana



IT-TCR378-KA

Panoramablick
52044 Cortona
Italien

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	52044
Land	Italien
Ort	Cortona
Regionaler Zusatz	Arezzo
Wohnfläche	ca. 410 m^2
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 3.500 m^2
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	6
Kaufpreis	980.000,00 €
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

In unmittelbarer Nähe des historischen Zentrums von Cortona, eingebettet in eine exklusive Wohnanlage, befindet sich dieses elegante, vollständig restaurierte Bauernhaus aus Naturstein.

Das Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen sowie einen reizvollen Turmaufbau und umfasst eine Gesamtfläche von 411 m^2. Es ist in drei separate Wohneinheiten unterteilt, die sich wie folgt gliedern:
- Wohneinheit 1: Im Erdgeschoss führt eine einladende Terrasse zum Eingang. Die Einheit umfasst eine Küche mit Essbereich, ein helles Wohnzimmer mit Kamin sowie ein Badezimmer mit Dusche.
Der Schlafbereich befindet sich im ersten Stock und umfasst ein Hauptschlafzimmer mit überdachter Terrasse, ein zweites Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche.
- Wohneinheit 2: Diese Einheit befindet sich im ersten Stock und ist über eine schöne Außentreppe zugänglich.
Der Eingang führt in ein Wohnzimmer mit Kamin und Loggia; zudem gibt es eine Küche sowie zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad (en suite).
Im zweiten Stock befindet sich im charmanten Turmaufbau ein Arbeitszimmer.
- Wohneinheit 3: Im Erdgeschoss führt eine geräumige Veranda in den Wohnbereich mit Kamin. Weiterhin gibt es eine Küche sowie zwei Doppelschlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen.
Im Untergeschoss befinden sich Kellerräume für jede der Wohneinheiten, die derzeit als praktische Lagerräume genutzt werden.

Das Anwesen ist von einem sorgfältig gepflegten, 3.500 m^2 großen Privatgarten umgeben. Es besteht die Möglichkeit einen privaten Swimmingpool zu errichten – ähnlich dem bereits vorhandenen Pool, der weiterhin der ausschließlichen Nutzung der derzeitigen Eigentümer der Wohnanlage vorbehalten bleibt.
Das angebotene Objekt wird katastermäßig so aufgeteilt, dass ein vom übrigen Teil der Wohnanlage unabhängiges Grundstück entsteht.

Das aus dem 19. Jahrhundert stammende Bauernhaus wurde einer umfassenden und sorgfältigen Restaurierung unterzogen, bei der die authentischen Merkmale der toskanischen Landarchitektur gezielt hervorgehoben wurden.
Dazu gehören große Bogenloggien, Terrakottaböden und Deckenbalken aus Kastanienholz, die gekonnt mit modernen Materialien und technischen Lösungen kombiniert wurden.
Besonderes Augenmerk wurde auf den Wohnkomfort gelegt: So verfügt das Gebäude unter anderem über eine wirksame Schalldämmung, eine erdbebensichere Bausubstanz sowie einen belüfteten Hohlraum unter den

Kellerräumen, der für ein gesundes Raumklima sorgt.

Die Immobilie ist an alle wichtigen Versorgungsnetze angeschlossen: Die Heizung wird mit Flüssiggas (LPG) betrieben, die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz.
Zudem verfügt das Haus über eine Klimaanlage in allen Räumen, Insektenschutzgitter, einen Internetanschluss sowie ein elektrisches Einfahrtstor, das gemeinsam mit den anderen Wohneinheiten genutzt wird.

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Cortona in einer ruhigen, landschaftlich reizvollen Gegend. Alle wichtigen Dienstleistungen sind bequem erreichbar und liegen nur 1 km entfernt.
Das historische Zentrum von Cortona ist lediglich 8 km entfernt.
Die Nähe zum Bahnhof und zur Hauptverkehrsstraße ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die bedeutenden Kunststädte der Region: Siena ist in etwa 55 Minuten (68 km) erreichbar, Arezzo in 35 Minuten (28 km) und Perugia in 45 Minuten (55 km).
Auch die Anbindung an die wichtigsten Flughäfen ist sehr gut: Der Flughafen Perugia ist etwa 58 Minuten (66 km) entfernt, der Flughafen Florenz 1 Stunde und 26 Minuten (120 km), Pisa 2 Stunden und 20 Minuten (180 km) und Rom etwa 2 Stunden und 24 Minuten (211 km).

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