



Podere Valsasso



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 3,460,955.45

Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Umbrien
Stadt:	Castiglione del Lago
Veröffentlicht:	22.04.2022

Beschreibung:

Das repräsentative Podere Valsasso ist ein großer Landsitz, bestehend vor allem aus einem Haupthaus von 670 Quadratmetern auf 2 Ebenen, die wie folgt aufgeteilt sind: Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein großes Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, eine Diele, eine Speisekammer, ein Hauswirtschaftsraum, ein Arbeitszimmer und ein Badezimmer; auf der gleichen Ebene gibt es einen Technikraum und eine schöne Veranda von 80 Quadratmetern. Obergeschoss: Eine elegante Innentreppe führt in das erste Obergeschoss, das aus einer Diele, einem Hauptschlafzimmer mit Bad und Kleiderschrank, 4 Schlafzimmern mit eigenem Bad, 2 weiteren Schlafzimmern und einem weiteren Eingangsbereich besteht, der an die alte Außentreppe erinnert. 2. Geschoss: Teilweise nutzbare Dachböden von 335 qm. Untergeschoss: Keller von 30 qm und Grotte von 15 qm, ideal für die Lagerung von Wein. Das Nebengebäude 1 von insgesamt 195 m² besteht im Erdgeschoss aus einer unabhängigen Wohnung mit Wohn-/Esszimmer, Küche, Flur, 3 Schlafzimmern und Bad sowie einem externen Holzofen von 10 m²; im ersten Stock gibt es ein weiteres Schlafzimmer mit Bad und Panoramaterrasse, die einen eigenen Eingang durch die alte Außentreppe hat. Das Nebengebäude 2 von 100 qm besteht im Erdgeschoss aus einem Wohnzimmer mit Kochnische, 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer. Großes Carport im Untergeschoss von 140 qm und Lager von 45 qm. Das Anwesen ist von einem ca. 5.400 m² großen Park/Garten umgeben, der sich durch die Zufahrt, große gepflasterte Flächen, Grünflächen und einen herrlichen privaten Mosaikpool von 9 x 4,5 m auszeichnet. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen von insgesamt 11,3 ha sind zum Teil mit Olivenhainen (1,8 ha mit 500 Bäumen in Produktion) und zum Teil mit Wald (9,5 ha) bebaut.

Die Immobilie befindet sich in perfektem Zustand und ist praktisch neu, da sie im Jahr 2019 komplett



renoviert wurde. Äußerlich haben die Häuser die traditionellen Merkmale der alten umbrischen Bauernhäuser beibehalten, sie bestehen aus tragendem Mauerwerk, isolierten Dächern mit römischen Ziegeln, Aluminiumfenstern mit Doppelverglasung. Im Inneren des Haupthauses befinden sich elegante Parkettböden, die sich gut mit dem rustikalen und modernen Stil dieses besonderen Landhauses verbinden. Die Bäder sind hochwertig ausgestattet, ebenso wie die handgefertigte Küche, die sich durch wunderschöne Carrara-Marmorplatten auszeichnet. Auch bei der Innenbeleuchtung wurde mit besonderer Sorgfalt vorgegangen, indem an den Zwischendecken der Räume Lichtpunkte eingebaut wurden. Auch die beiden Nebengebäude sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Das gesamte Anwesen ist perfekt restauriert und gepflegt, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, ist vollständig möbliert und kann komplett bewohnt werden.

Das Anwesen ist mit allen Versorgungseinrichtungen ausgestattet, wie z.B. Stromanschluss 40 kW, Wasserversorgung durch eine private Quelle mit Vorratstank + Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Wasserversorgung (nicht weit vom Anwesen entfernt) sowie 2 Teiche, die für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind, LPG-Gasheizung mit 3 unterirdischen Tanks, Heizung des Haupthauses durch elektrische Thermoregler warm/kalt und der Nebengebäude durch Heizkörper, Alarmanlage, ADSL, TV/SAT. Häusliches Wasserreinigungs-/Abwassersystem über 2 private IMOFF-Gräben. Elektrisches Tor, Außenbeleuchtungsanlage und Bewässerungsanlage.

Podere Valsasso ist die ideale Immobilie für Liebhaber von Landhäusern in Mittelitalien, die ein stattliches Haus als Hauptwohnsitz oder als repräsentativen Zweitwohnsitz suchen. Das Anwesen ist geräumig und mit jeglichem Komfort und absoluter Privatsphäre ausgestattet, ohne dabei isoliert zu sein. Es eignet sich gut für die touristische Vermietung und bietet die Möglichkeit, verschiedene Mietlösungen anzubieten.

Das Landhaus befindet sich in einem traditionellen Landwirtschafts- und Jagdgebiet, an der Grenze zwischen Umbrien und der Toskana. Das Anwesen liegt nur wenige Kilometer von Chiusi, Città della Pieve und Castiglione del Lago entfernt. Umgeben von Wäldern, bewirtschafteten Feldern und Olivenhainen mit sehr eindrucksvollem Ausblick, ist es über eine 3 km lange, perfekt gepflegte Schotterstraße zu erreichen. Der nächstgelegene Ort mit Dienstleistungen ist 3 km entfernt. Es liegt auf halber Strecke zwischen Rom (150 km) und Florenz (120 km) und hat den großen Vorteil, dass es über die Autobahn A1 Florenz-Rom mit den Ausfahrten Chiusi-Chianciano Terme oder Fabro (10 bzw. 20 km entfernt) oder mit dem Zug über den nahe gelegenen Bahnhof Chiusi-Chianciano Terme leicht zu erreichen ist.

Die Great Estate Gruppe erstellt über den Fachmann des Verkäufers eine Due Diligence für jede Immobilie, was es uns ermöglicht, die Situation jeder Immobilie bezüglich Städtebau und Kataster genau zu kennen. Bei ernsthaftem Interesse an der Immobilie kann die Due Diligence angefordert werden.

Die Immobilie ist auf den Namen einer oder mehrerer natürlicher Personen eingetragen und der Verkauf unterliegt der Grunderwerbssteuer gemäß den geltenden Vorschriften (siehe Kosten des privaten Kaufs).

Zustand: Renoviert
Gebaut: 1800

Allgemein



Grundstücksgröße: 118953 m²

Gebäudedetails

Außen-Ausstattung: Pool

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/KPMQ-T1260/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 6652

