



Il Viale dei Tigli

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 690,473.68

Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Umbrien
Stadt:	Montegabbione
Veröffentlicht:	03.09.2025

Beschreibung:

Eine herrliche Allee aus duftenden Linden führt zu diesem schönen Bauernhaus mit Gästehaus und renovierungsbedürftigen Nebengebäuden. Das Panorama-Anwesen bietet großes Potenzial und besteht aus zwei Wohneinheiten und drei Nebengebäuden. Es liegt auf einem Hügel mit wundervollem 360°-Blick. Das 36 Hektar große Grundstück umfasst Olivenbäume, Ackerland und Wald. Das renovierungsbedürftige Hauptbauernhaus verfügt über eine Wohnung auf zwei Ebenen (verbunden durch eine Innentreppe). Die Wohnung besteht aus einem geräumigen und charakteristischen L-förmigen Wohnzimmer mit zentralem Kamin und Gewölbedecken, einem Arbeits-/Schlafzimmer, einer großen Küche, einem Flur, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer und einer großen Veranda im Erdgeschoss. Die Treppe führt in den ersten Stock, der einen geräumigen Schlafbereich mit fünf Schlafzimmern (oder einer zweiten Wohnung) bietet. Dieser umfasst ein großes Wohnzimmer mit Holz- und Terrakottadecken und Blick auf die große Panoramaterrasse, eine Küchenzeile, ein großes Badezimmer und eine Toilette. Durch sorgfältige Renovierungen könnten weitere Badezimmer neben den Schlafzimmern geschaffen werden. Angrenzend an das Haupthaus befindet sich ein Gebäude mit einem Heizraum und verschiedenen Lagerräumen, die als Garage und Abstellraum genutzt werden. Das andere Gebäude verfügt ebenfalls über Lagerräume. Beide sind renovierungsbedürftig und könnten mit sorgfältiger Erneuerung teilweise in Wohnräume oder Werkstätten für einen Gastbetrieb umgewandelt werden. Getrennt vom Hauptgebäude befindet sich ein ebenfalls renovierungsbedürftiges Gebäude für Wohnzwecke, aus dem ein Gästehaus mit einem Wohnbereich mit Küchenzeile, Schlafzimmer, kleinem Schlaf-/Arbeitszimmer und Bad entstehen kann. Ein großer Innenhof bietet Platz für einen Garten mit der Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools. Das umliegende, teilweise halbebene Land umfasst insgesamt 36 Hektar, darunter ca. 12 Hektar Ackerland, 2,5 Hektar Ackerland mit Bäumen, 3 Hektar



Weideland, 1,5 Hektar Olivenhain mit ca. 150 Bäumen und ca. 15 Hektar Mischwald. Es gibt auch einen Bereich mit einem alten Steinbruch, der heute nicht mehr genutzt wird, aber zur Gewinnung von Steinen für die Verkleidung der Nebengebäude und den Bau der Umfassungsmauern nützlich ist. Das Anwesen bietet von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang eine herrliche Aussicht auf die umbrischen und toskanischen Hügel. Es bietet großes Potenzial und könnte nach der Renovierung als Privatresidenz, Bauernhof und/oder zukünftiges Gastgewerbe genutzt werden. Das Grundstück umfasst 36 Hektar. 590.000 €. Es besteht auch die Möglichkeit, weniger Land zu kaufen.

Die Gebäude sind renovierungsbedürftig, sodass der neue Besitzer alles nach seinem Geschmack und Komfort gestalten kann, indem er das Haus an neue Technologien anpasst und hinsichtlich Energieverbrauch und Qualität effizient gestaltet.

Die Versorgungsleitungen reichen bis an den Rand des Grundstücks und müssen neu angeschlossen werden. Ein Brunnen mit Quellwasser und eine alte Zisterne mit einer alten Windmühle müssen restauriert werden. Heizkörper, eine alte Dieselanlage und Solarmodule sind vorhanden, müssen aber erneuert werden. Photovoltaikmodule und innovative Systeme können installiert werden, um den Betrieb des Grundstücks zu optimieren. Annehmlichkeiten und Dienstleistungen wie Geschäfte und Reitställe sind 4 km entfernt, und 15–20 Minuten entfernt liegt der berühmte Touristenkomplex Scarzuola, der von einem kreativen Architekten neben einem ehemaligen Franziskanerkloster entworfen wurde und in dem sich gegensätzliche Denk- und Lebensweisen verflechten. Tatsächlich stellt das neue Werk, wie sein Schöpfer schreibt, eine Fantasiewelt dar, in der Kunst, Kultur, Weltlichkeit, Eleganz und Vergnügen mit Einfachheit und Natur verschmelzen. Eine Oase der Meditation, des Studiums, der Arbeit, der Musik und der Stille, der Größe und des Elends, des gesellschaftlichen Lebens und des Einsiedlerlebens, der Kontemplation in der Einsamkeit, ein Königreich der Fantasie, Fabeln, Mythen, Echos und Reflexionen außerhalb/innerhalb ... von Zeit und Raum ... ein fantastisches und eindrucksvolles Touristenziel, das Sie nicht verpassen sollten.

Dank der günstigen Lage zwischen Umbrien und der Toskana und der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist dieses Objekt ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die wichtigsten Städte Umbriens und der Toskana. Das große Bauernhaus kann ganz oder teilweise als Hauptwohnsitz genutzt werden. Die Nebengebäude lassen sich leicht für Vermietungen oder Gäste renovieren. Das verfügbare Land bietet das Potenzial für eine vollwertige Produktionsanlage mit einem Bio-Olivenhain und dem Anbau verschiedener Getreidesorten, darunter auch des berühmten Safrans. Dank der günstigen Lage und der guten Erreichbarkeit ist es eine Investition mit großem Potenzial, die Sie sich angesichts des verfügbaren Platzes und der starken touristischen Attraktivität der Region nicht entgehen lassen sollten.

Diese Immobilie in Umbrien grenzt an die Toskana und liegt 1 km vom kleinen Dorf Faiolo entfernt. Hier gibt es eine Bar und eine hochwertige Metzgerei, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Die Stadt Montegabbione liegt etwa 4 km von den wichtigsten Annehmlichkeiten und etwa 6 km von der Ausfahrt Fabro mit ihrem Bahnhof und der Autobahn A1, die Rom und Florenz mit ihren Flughäfen verbindet, entfernt. Das Anwesen liegt auf einem dominanten Hügel, unweit des berühmten Touristenkomplexes „Scarzuola“. Im Umkreis von etwa 15–50 km befinden sich historische Städte in Mittelitalien wie Città della Pieve, Pienza, San Casciano dei Bagni, Cetona, Montepulciano, Montalcino, der Trasimeno See und das wunderschöne Val d'Orcia, Orvieto, Todi und Assisi. Die Flughäfen Rom und Florenz sind etwas mehr als 120 Minuten entfernt, Perugia 50 Minuten.



Die Gruppe Great Estate führt bei jeder erworbenen Immobilie über den Sachverständigen des verkaufenden Kunden eine technische Due-Diligence-Prüfung durch, die es uns ermöglicht, die städtebaulichen und katastertechnischen Gegebenheiten jeder Immobilie detailliert einzuschätzen. Diese Due-Diligence-Prüfung kann vom Kunden bei echtem Interesse an der Immobilie angefordert werden.

Die Verkäufer sind Privatpersonen.

Zustand: Renoviert
Gebaut: 1900

Allgemein

Grundstücksgröße: 353850 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2285/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 9643

