

## Boutique Storica



### 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 2,592,327.3

### Standort

Land: Italien  
Staat/Region/Provinz: Umbrien  
Stadt: Città della Pieve  
Veröffentlicht: 22.11.2025  
Beschreibung:

Boutique Storica wurde kürzlich renoviert und besteht aus zwei nebeneinander liegenden Einheiten mit einer Fläche von ca. 970 Quadratmetern. Das Bauernhaus umfasst eine Fläche von ca. 456 qm auf 3 Ebenen und ist intern wie folgt angeordnet: Im Erdgeschoss gibt es einen Eingangsbereich, ein Badezimmer und zwei Bäder, einen Flur, drei Gemeinschaftsräume und einen Raum für die Zubereitung des Frühstücks. Im ersten Stock befinden sich drei Zimmer mit eigenem Bad, ein Flur und ein Technikraum, während im zweiten Stock drei Zimmer mit eigenem Bad und ein Ankleidezimmer mit eigenem Bad liegen. Die ehemalige Scheune mit einer Fläche von ca. 429 Quadratmetern auf zwei Ebenen wird als Restaurant genutzt. Im Untergeschoss befinden sich eine Zufahrt, das Lager, ein Abstellraum, ein Technikraum, die Küche, die Speisekammer, ein Flur, der Weinkeller, ein Vorraum und ein Ankleidezimmer, eine Personaltoilette und ein Sanitärraum; im Erdgeschoss befinden sich der Restorantraum, eine Küche mit Waschbereich, ein zweiter Eingang, ein Vorraum und ein Badezimmer für Behinderte sowie eine große Terrasse mit Sonnenveranda, die als Aufenthaltsbereich dient. Zum Anwesen gehören ein schöner Gartenpark mit dekorativen Bereichen mit Cortenvasen und schönen Pflanzen, ein Poolbereich mit Salzanlage und ein Grundstück von ca. 1,5 ha.

Das Gebäude ist hervorragend renoviert und mit allem Komfort ausgestattet und vermittelt den Eindruck alter Wohnhäuser, in denen die Zeit stehen geblieben zu sein scheint. Bei der gerade abgeschlossenen Renovierung wurden wertvolle Materialien verwendet. Die Böden der Boutique Storica sind aus Terrakotta, die von den Meistern von Cotto handgefertigt wurden, die Decken sind alle aus originalem oder wiedergewonnenem Material mit freiliegenden Terrakotta-Ziegeln und alten Kastanien- oder Eichendielen, alle Ausführungen sind edel und bis ins kleinste Detail durchdacht, um eine luxuriöse,

---

moderne und entspannende Umgebung in Harmonie mit der Atmosphäre des Ortes zu schaffen.

Die Immobilie verfügt über alle Versorgungseinrichtungen wie Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung, Strom, Internet mit Satellit. Das Heizsystem ist unabhängig mit neuen Gebläsekonvektoren, die sich bei Temperaturschwankungen automatisch abschalten, wenn die Fenster geöffnet werden. Im Inneren der Immobilie gibt es auch einen Regenwassersammeltank von 5 Kubikmetern, und es gibt einen Gasanschluss.

Das schöne Anwesen ist bestens geeignet, um den sehr gut etablierten und stets ausgebuchten Beherbergungsbetrieb fortzuführen oder um es als luxuriöse Privatresidenz zu nutzen, in der man seinen Urlaub in einer der schönsten Gegenden Umbriens verbringen kann. Eine sehr attraktive Alternative wäre es, das Anwesen in die Luxus-Tourismus-Vermietung einzubinden, um einen optimalen Gewinn zu erzielen.

1 km vom historischen Zentrum, ca. 5 Minuten vom Bahnhof Chiusi Chianciano, ca. 10 km von der Autobahn A1 ab der Ausfahrt Chiusi Chianciano Terme, ca. 15 Minuten von der Ausfahrt Fabro, ca. 150 km von Rom und Florenz entfernt.

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.

Das Objekt ist auf eine Firma eingetragen, und der angegebene Preis beinhaltet die Immobilie, jedoch nicht die auf dem Grundstück befindlichen Möbel und Geräte sowie die Firmanteile.

Zustand: Renoviert

Gebaut: 1800

### Allgemein

Grundstücksgröße: 16000 m<sup>2</sup>

### Gebäudedetails

Außen-Ausstattung: Pool

### Mietbedingungen

Verfügbar ab:

### Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2383/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2383/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Kontaktinformation

IMLIX ID: 8716



**IMLIX Immobilienmarkt**  
<https://www.imlix.com/de/>

---

