

## Domus Trasimeno



### 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 283,671.65

### Standort

Land: Italien  
Staat/Region/Provinz: Umbrien  
Stadt: Castiglione del Lago  
Veröffentlicht: 24.01.2026  
Beschreibung:

Der Innenbereich öffnet sich zu einem einladenden Wohnzimmer mit Kochnische – dem Herzstück des Hauses, von dem aus die anderen Räume harmonisch miteinander verbunden sind. Der Schlafbereich, der auf maximale Entspannung ausgelegt ist, umfasst drei geräumige Doppelzimmer mit Kingsize-Betten und ein viertes Einzelzimmer, das sich auch ideal als Arbeitszimmer eignet. Zwei moderne Badezimmer mit Fenstern und ein praktischer begehbarer Kleiderschrank vervollständigen die Raumaufteilung und gewährleisten Funktionalität und Privatsphäre. Der historische Charme des Hauses wird durch ein fortschrittliches Hausautomationssystem ergänzt, mit dem Sie Heizung, Kühlung und Sicherheit bequem per Smartphone steuern können. Auch der Zugang wurde modernisiert: Vorinstallierte digitale Tastaturen machen herkömmliche Schlüssel überflüssig und erleichtern so den Zutritt zum Gebäude und zum Haus. Das Apartment erstreckt sich über eine Bruttogeschoßfläche von ca. 155 Quadratmetern auf einer Ebene und umfasst funktionale Nebenräume wie einen Dachboden, einen privaten Keller und einen zweiten, zur 50/50-Nutzung freigegebenen Keller. Das wahre Highlight offenbart sich beim Aufstieg zur gemeinsamen Panoramaterrasse: ein atemberaubender Blick über die Dächer des Dorfes und den Trasimeno See. Hier zu wohnen bedeutet, im Herzen von Castiglione del Lago zu leben, nur wenige Schritte von den Sehenswürdigkeiten und dem Seeufer entfernt, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Eine hervorragende, bezugsfertige Immobilie.

Die Immobilie wurde 2025 unter Anwendung modernster Bautechniken komplett saniert. Sie befindet sich in einem tadellosen Zustand, was dem ständigen Pflegeaufwand und der akribischen Liebe zum Detail der Eigentümer zu verdanken ist. Die optimale Sonneneinstrahlung sorgt zudem für außergewöhnlich helle Räume.

Das Apartment ist mit allen wichtigen Anschlüssen ausgestattet und verfügt über zertifizierte und vorschriftsmäßige Systeme, die ordnungsgemäß an die öffentlichen Versorgungsleitungen angeschlossen sind. Die Wasserversorgung erfolgt über das städtische Aquädukt, die Heizung ist unabhängig und wird mit Erdgas betrieben. Für optimalen Komfort sorgt ein modernes Hausautomationssystem, das die Klimatisierung per App ermöglicht. Auch der Zugang erfolgt intelligent über numerische Tastaturen, sodass weder für das Gebäude noch für die Wohnung physische Schlüssel benötigt werden.

Ein wundervolles Objekt, ideal für alle, die im historischen Zentrum leben und sofort mit maximalem Komfort einziehen möchten. Die Lage ist perfekt, um die schönsten Orte und geschichtsträchtigen Städte Umbriens und der Toskana zu erkunden. Dank des doppelten Eingangs zur Galerie lässt sich die Immobilie auch in zwei separate Wohneinheiten unterteilen und bietet so einzigartige Flexibilität, beispielsweise zur Unterbringung von Freunden oder zur Erzielung von Mieteinnahmen.

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Castiglione del Lago. Nahegelegene Städte und Flughäfen: Perugia (30 km), Rom (150 km), Florenz (150 km).

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 kann vom Kunden bei echtem Interesse an der Immobilie angefordert werden.

Die Immobilie ist auf eine oder mehrere Privatpersonen eingetragen und der Verkauf unterliegt der Registrierungssteuer gemäß den geltenden Vorschriften (siehe Kosten für private Kaufvorgänge).

Zustand: Renoviert

Gebaut: 1800

### Mietbedingungen

Verfügbar ab:

### Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2432/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2432/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Kontaktinformation

IMLIX ID: 10185

