



Villa New Style



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 654,700.6

Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Marken
Stadt:	Montegiorgio
Veröffentlicht:	12.02.2026

Beschreibung:

Ruhe, Privatsphäre und Understatement prägen diese neu erbaute, freistehende Villa, eingebettet in die Hügellandschaft von Montegiorgio, zwischen der Adria und dem Hinterland der Region Marken. Die Immobilie verfügt über einen separaten Zugang, der durch ein von Backsteinsäulen eingefasstes Einfahrtstor gesichert ist. Die Villa erstreckt sich über zwei Ebenen und ist von einer privaten Grünfläche umgeben, die auf einfache und funktionale Pflege ausgelegt ist. Der Garten besticht durch einen 4 x 10 Meter großen Panoramapool mit klaren Linien, der sich harmonisch in den Rasen einfügt und von Kies- und Terrakotta-Fliesen eingefasst ist. Der Blick schweift über die sanften Hügel bis zum Horizont und schafft einen Raum, der zum Verweilen im Freien, zur Geselligkeit und zur Entspannung einlädt. Hölzerne Pergolen und Trockenmauerwege ergänzen das naturnahe Wohnerlebnis auf harmonische Weise. Die Architektur spiegelt den Stil ländlicher Häuser in der Region Marken wider, mit Sichtmauerwerk, Ziegeldächern und Dachrinnen in Kupferoptik. Der Eingang führt ins Erdgeschoss, wo die Innenräume durch große Fenster mit dem Garten verbunden sind. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses: helle Räume, massive Holzbalkendecken, Sichtmauerwerk und Blick ins Grüne. Hier finden Sie einen Wohnbereich, der zum Verweilen und Genießen zu jeder Jahreszeit einlädt. Die integrierte und dennoch klar abgegrenzte Küche ist – wie im gesamten Haus – mit hochwertigen Keramikfliesen, modernen Geräten und Fußbodenheizung ausgestattet. Die drei Badezimmer folgen dem gleichen Designkonzept hinsichtlich Material und Funktionalität, mit moderner Ausstattung und einheitlicher Ästhetik. Die Räume bieten dank Fenstern und Fenstertüren mit zertifizierten Holzrahmen eine direkte Verbindung zur Landschaft. Einige Räume öffnen sich zu bewohnbaren Terrassen, ideal zum Lesen oder für ein Frühstück mit Blick auf die Hügel. Ein Zwischengeschoss aus Holzbalken bietet zusätzlichen Raum und eignet sich als Arbeits- oder Ruhebereich. Das vollständig isolierte und



entwässerte Untergeschoss kann als Keller, Hobbyraum oder Technikraum genutzt werden. Die Oberflächen sind einheitlich mit dem Rest des Hauses gestaltet und sorgen so für ein harmonisches und behagliches Ambiente.

Die Innenausstattung umfasst Sichtmauerwerk an der Fassade und teilweise auch an den Innenwänden; Fußbodenheizung in beiden Geschossen; Holzfensterrahmen mit Aluminium-Fensterläden in Holzoptik; Massivholzbalken, Träger und Sichtbetonfliesen aus Terrakotta; Zwischengeschoss mit Holzboden; 6-kW-Photovoltaikanlage und 30-kW-Speicher; Terrakotta-Türstufen, rutschfester Gehweg aus Feinsteinzeug sowie Flächen unter Veranden und Pergolen; zwei Fensterläden für die Kelleröffnungen; Kiesweg auf Steinsockel. Das Sichtmauerwerk an der Fassade und an den Innenwänden ist im Grundriss dargestellt; Erdgeschoss und Kellergeschoss mit Sockelleisten aus Feinsteinzeug in Antik-Holzoptik oder neutralfarbigen Platten (wie in der Visualisierung dargestellt); Fußbodenheizung in allen Innenbereichen.

- Zertifizierte akustische/wärmedämmende Holzfensterrahmen mit Doppelverglasung; Aluminium-Fensterläden in Holzoptik;
- Erdgeschossdecken mit zertifizierten Massivholz-Eichenbalken, -Dachsparren und -Ziegeln im Altbaustil;
- behandelter Holzzwischenboden;
- Dach mit 14 cm Dämmung, Dampfsperre, Abdichtungsmembran und Ziegeln im Altbaustil;
- elektrische Anlage mit 6 kW Photovoltaikmodulen und 30 kW Speicherkapazität;
- 8 cm Bodendämmung;
- Dachrinnen und Fallrohre aus verzinktem Blech in Kupferoptik;
- Keller außen mit wasserdichter Membran, Außenständerwerk, Entwässerung, innenliegender Gipskartondämmung und 8 cm Dämmung;
- 2 Lichtschächte;
- Keramikfliesen an Böden und Wänden in Bad und Küche (maximale Materialkosten 60 €/m²);
- schwarz lackierte Eisentreppe und Geländer mit Holzstufen;
- antike Terrakotta-Fensterschwellen und -Türschwellen;
- Gehweg aus Feinsteinzeug (maximale Materialkosten 50 €/m²);
- 2 Sektionaltore aus Blech;
- Holzpergola, mit Ziegeln verkleidete Säulen;
- Einfahrtstor, getragen von zwei alten Backsteinsäulen, 350 cm breit, 200 cm hoch; Stützmauern mit alter Backsteinverkleidung;
- Swimmingpool mit gewaschenem Kies oder Terrakotta-Feinsteinzeug-Boden, Innenmaße 4 x 10 m, maximale Höhe 140 cm;
- interner Kiesweg auf rotem Kiesbett;
- kunststoffbeschichteter Maschendrahtzaun um das Grundstück, Mindesthöhe 1,20 m;
- Verpflanzung von Olivenbäumen für den Swimmingpool, Anlage eines Trockenmauer-Fußwegs.

Die Villa wird mit allen Versorgungsleitungen ausgestattet sein, wobei besonderer Wert auf Energieeffizienz gelegt wird. Unterstützt wird dies durch eine Photovoltaikanlage der Energieklasse A+ mit Speicher.

Ideale Residenz als Erstwohnsitz für ganzjähriges Wohnen oder als Ferienresidenz für erholsame Aufenthalte. Die Hügellage, unweit vom Meer, begünstigt ein hochwertiges Wohnerlebnis und eröffnet zugleich die Möglichkeit einer exklusiven touristischen Vermietung. Hier finden Sie einen Ort zum Leben, geselligen Beisammensein und Investieren, mit einer ausgewogenen Balance zwischen Komfort, Rentabilität und Lebensqualität.

Ruhe und Privatsphäre bieten ein hervorragendes Wohnerlebnis: Sie leben auf den Hügeln von Montegiorgio, in erhöhter und sonniger Lage, zwischen Meer und Hinterland. Der Blick öffnet sich auf die sanften Hügel der Marken mit weiten, hellen Panoramablicken, in harmonischer Kontinuität mit der landwirtschaftlich geprägten Landschaft. Die Adriaküste ist in ca. 35 km erreichbar, Fermo mit seiner historischen Altstadt liegt ca. 25 km entfernt, Ascoli Piceno 65 km, der Nationalpark Monti Sibillini 35 km; der Flughafen Ancona befindet sich in ca. 90 km Entfernung. Die wichtigsten Dienstleistungen sind



in 4 km vorhanden.

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.

Neu: Ja
Gebaut: 2026

Gebäudedetails

Außen-Ausstattung: Pool

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2456/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 10265

