



## La Rinascita



### 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 264,986.03 |

### Standort

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Land:                 | Italien    |
| Staat/Region/Provinz: | Umbrien    |
| Stadt:                | Ficule     |
| Veröffentlicht:       | 28.02.2026 |
| Beschreibung:         |            |

Im Herzen der Altstadt von Ficule (TR), direkt am historischen Corso und nur wenige Schritte von der Piazza della Repubblica entfernt, inmitten der Cafés und Geschäfte dieses umbrischen Dorfes, liegt das charmante Stadthaus „La Rinascita“ – ein seltenes Beispiel italienischer Geschichte, das in altem Glanz erstrahlt. Das Haus bietet eine Gesamtfläche von ca. 200 Quadratmetern: Im Erdgeschoss empfangen uns zwei elegante Eingänge mit Doppeltüren: Der erste führt zur Haupttreppe, die zu den eleganten Räumen im Obergeschoss führt; der zweite, verziert mit einer schmiedeeisernen Lünette, führt zum authentischsten Herzstück der Immobilie: einer wunderschön restaurierten, antiken Grotta mit Ziegel- und Steinbögen. Dieser stimmungsvolle Raum mit großen Zierfliesen und traditionellen Terrakottaböden wird von historischen Kronleuchtern und Wandlampen erhellt, die ein warmes Licht auf die jahrhundertealten Wände werfen. Die Grotta ist ideal für Gästeempfang und gesellige Abende und bietet über die originalen Steinstufen, die einst zum Transport von Fässern zwischen den Etagen dienten, Zugang zu einem charmanten unterirdischen Keller. Im ersten Stock, der über eine Marmortreppe erreichbar ist, befindet sich ein Wohnzimmer mit freiliegenden Holzbalken und Travertinböden, die durch ausgewählte Möbel ergänzt werden. Angrenzend liegt der Essbereich mit einem großen Kaminofen, dessen Verkleidung und Feuerstelle aus Travertin gefertigt sind und eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die sorgfältig gestaltete Küche mit maßgefertigten Schränken, einem neuen Herd und Backofen sowie einem Unterbau-Wasserfiltersystem verbindet Tradition mit modernem Komfort. Eine zweite Marmortreppe, verziert mit originalen Keramikmedaillons aus Deruta, führt ins Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Das erste Schlafzimmer ist elegant eingerichtet und verfügt über zwei Schränke hinter handbemalten Türen sowie eine originale Gewölbedecke mit einem zarten Blumenfresko eines lokalen Künstlers. Das zweite Zimmer auf dieser



Etage dient derzeit als Wasch- und Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner und einem ca. 4,5 Meter langen, deckenhohen Kleiderschrank, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Weiter oben befindet sich die private Master-Suite mit eigenem Bad und angrenzendem Wohn-/Arbeitszimmer. Dieses öffnet sich zu einer schönen Terrasse mit Blick über die Dächer der Altstadt und den Corso. Dank des Zugangs zum Dachboden und eines diskret platzierten Warmwasserbereiters in der Nähe ist dieser erhöhte Rückzugsort der ideale Ort für einen morgendlichen Espresso oder einen Aperitif zum Sonnenuntergang: ein wahrer Ausdruck von „la dolce vita“. Diese elegante Residenz vereint gekonnt historische Architekturelemente mit modernem Komfort und schafft so eine stilvolle Oase im Herzen der Altstadt. Die gesamte Einrichtung ist im Preis inbegriffen.

Das Stadthaus wurde zwischen 2021 und 2023 einer sorgfältigen und umfassenden Renovierung unterzogen, die darauf abzielte, seine historische Authentizität zu bewahren und gleichzeitig modernen Komfort zu integrieren. Im Erdgeschoss, in der stimmungsvollen Grotte, wurden die alten Steinoberflächen freigelegt und die originalen Wände so optimal zur Geltung gebracht. Der Eingangsbereich wurde mit einem neuen großformatigen Bodenbelag aufgewertet, während die vorhandenen Terrakottafliesen, wo nötig, fachmännisch restauriert wurden. Neue Eingangstüren, Fenster und maßgefertigte Schmiedeeisenelemente (wie Tore, Handläufe, Geländer und Pflanzgefäße) wurden eingebaut und fügen sich harmonisch in das historische Ensemble ein. Die Innenräume wurden komplett neu gestrichen und mit einem aufwendigen Beleuchtungskonzept versehen, das historische Kronleuchter und Wandleuchten mit handgefertigten Lampenschirmen umfasst und die warme, sinnliche Atmosphäre der Räume unterstreicht. Die Küche wurde mit einer Travertin-Arbeitsplatte und -Spüle, neuen Geräten (Backofen und Herd) sowie einer Wasserfilteranlage aufgewertet. Der Essbereich besticht durch einen Kamin mit neuer Feuerstelle und Travertin-Verkleidung mit gusseiserner Rückwand. Maßgefertigte Möbel, darunter eine Anrichte, Kleiderschränke und weitere Stauraumelemente, wurden ebenfalls angefertigt. Die Schlafzimmer zeichnen sich durch handgefertigte Dekorationselemente wie handbemalte Türen und Schränke sowie eine verzierte Decke aus. Die Badezimmer wurden mit neuen Waschbecken, Armaturen und Sanitärobjekten modernisiert. In der Grotte wurde zudem ein Luftentfeuchter installiert und diverse Systeme wurden ersetzt bzw. modernisiert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem exzellenten Zustand – das Ergebnis gezielter Maßnahmen, die behutsame Restaurierung, hochwertige Handwerkskunst und moderne Funktionalität gekonnt vereinen.

Alle Versorgungsleitungen sind vorhanden und voll funktionstüchtig: Strom, Wasserversorgung über einen öffentlichen Anschluss und Erdgasheizung. Das gesamte Haus verfügt über flächendeckendes WLAN, sodass eine stabile Verbindung gewährleistet ist. Ein Luftentfeuchter in der charmanten Grotte sorgt dafür, dass die historischen Mauern und architektonischen Details in optimalem Zustand bleiben und die ursprüngliche Schönheit des Objekts erhalten wird.

Das Stadthaus „La Rinascita“ eignet sich für vielfältige Nutzungen. Dank der Lage im Herzen des umbrischen Dorfes Ficulle ist es sowohl als Wohnsitz als auch als Ferienresidenz für Urlaub und erholsame Tage inmitten der historischen Altstadt ideal. Die Immobilie stellt zudem eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, die sich dank der hochwertigen Räumlichkeiten, der sorgfältig gepflegten Ausstattung und der strategischen Lage hervorragend für die touristische Vermietung eignet.

Die Immobilie liegt mitten im historischen Zentrum des Dorfes Ficulle in Umbrien, an der Grenze zur Toskana. Dieses charakteristische mittelalterliche Dorf ist von der Autobahn und dem Bahnhof Fabro,



der auf halber Strecke zwischen Rom und Florenz liegt, in nur 7–10 Autominuten bequem zu erreichen. In wenigen Kilometern Entfernung befinden sich die bedeutendsten historischen Zentren Mittelitaliens, darunter Cetona, San Casciano, Città della Pieve, Perugia, Assisi, Arezzo und Siena. Auch die malerische Stadt Orvieto, weltberühmt für ihre Denkmäler und ihren erlesenen Wein, ist nicht weit entfernt.

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 Privatperson eingetragen.

Zustand: Renoviert

Gebaut: 1200

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2467/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2467/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 10267

