



## Privacy e Storia nel Cuore di Cerreto



### 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 1,592,147.11

### Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Umbrien
Stadt:	Cerreto di Spoleto
Veröffentlicht:	13.03.2026

### Beschreibung:

Im authentischen Herzen der Region Umbrien, zwischen Ruhe, Privatsphäre und historischem Wert, empfängt Sie dieses Gebäude aus dem 18. Jahrhundert am Hauptplatz von Cerreto di Spoleto, einem mittelalterlichen Dorf im Valnerina-Tal, unweit von Spoleto, Norcia und den wichtigsten Kunststädten Umbriens. Die zentrale Lage des Objekts ermöglicht es Ihnen, Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen bequem zu Fuß zu erreichen. Auch Erholungsgebiete und gute Verkehrsanbindungen befinden sich in wenigen Kilometern Entfernung. Die Fassade des Gebäudes fügt sich harmonisch in das historische Stadtbild ein und bietet direkten Zugang vom Platz über einen privaten Eingang. Das Gebäude erstreckt sich über fünf Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 670 Quadratmetern und bietet einen weiten Blick auf die umliegende Hügelandschaft. Die Ost- und Westausrichtung sorgt den ganzen Tag über für natürliches Licht und einen herrlichen Ausblick ins Tal. Das Gebäude wurde 2004 vollständig restauriert, wobei der ursprüngliche Grundriss und die historischen tragenden Wände erhalten blieben und durch eine sorgfältige Restaurierung die architektonische Identität des Hauses gewahrt wurde. Das Gebäude beherbergt derzeit mehrere Wohneinheiten mit separaten Eingängen, wodurch sich die Immobilie sowohl als repräsentativer Privatwohnsitz als auch als Wohnanlage eignet. Ein privater Grünbereich rundet das Angebot ab und bietet in den wärmeren Monaten einen Ort zum Verweilen im Freien, harmonisch eingebettet in die natürliche Umgebung des Dorfes. Die Raumaufteilung des Gebäudes und des Innenraums gewährleistet trotz der Lage im historischen Zentrum hervorragende Privatsphäre. Diese Immobilie bietet eine prestigeträchtige Option für alle, die ein großes, historisches Gebäude mit authentischem Charakter und Potenzial als Beherbergungsbetrieb im Herzen Umbriens suchen – strategisch günstig zwischen Natur, Kultur und Annehmlichkeiten gelegen. Hier können Sie einen privaten Wohnsitz, ein repräsentatives Zuhause oder



---

ein charmantes Gastgewerbe schaffen und so ein jahrhundertealtes architektonisches Erbe bereichern. Die gesamte Einrichtung ist im Preis inbegriffen.

Privatsphäre und historischer Charme empfangen Sie in Räumlichkeiten, in denen Originalmaterialien mit sorgfältiger Restaurierung harmonisch verschmelzen. Die Oberflächen zeugen von einem klassischen, der Epoche entsprechenden Charakter, der durch handwerkliche Präzision und kontinuierliche Instandhaltung, die das gesamte Objekt in exzellentem Zustand erhalten, noch verstärkt wird. Die tragenden Konstruktionen, die im Laufe der Zeit statisch gefestigt wurden, vermitteln ein Gefühl von Stabilität. Im Inneren wechseln sich Terrakotta- und Fliesenböden in traditionellem Muster ab; in einigen Bereichen finden sich Naturstein- und Parkettböden. Die oft sichtbaren, tragenden Mauerwerkswände offenbaren die Textur des lokalen Gesteins mit sauber verarbeiteten Fugen; wo verputzt, weisen sie ebene Oberflächen und einen tadellos erhaltenen Anstrich auf. Die Steingewölbe und Holzbalkendecken verleihen den Räumen Authentizität und stilistische Kontinuität. Die Holzfensterrahmen mit Doppelverglasung fügen sich in den historischen Kontext ein und sind sorgfältig gepflegt; die ebenfalls aus Massivholz gefertigten Innentüren zeichnen sich durch traditionelle Beschläge und hervorragende Funktionalität aus. Die separaten Eingänge der einzelnen Wohnungen gewährleisten Unabhängigkeit und ein komfortables Raumkonzept mit einer durchdachten Raumaufteilung, die einen fließenden Übergang zwischen Wohn- und Privatbereichen ermöglicht. Die Küchen, die sich über die Wohnungen verteilen, sind aus italienischem Nussbaumholz gefertigt. Zu den Außenbereichen gehören eine kleine, private Grünfläche mit Steinpflaster und gepflegten Rasenflächen; die Flächen sind ordentlich und funktional. Insgesamt vermittelt das Objekt den Eindruck einer hochwertigen Immobilie mit klassischer Ausstattung und authentischen Materialien, die sorgfältig gepflegt wurde und sich ideal für ein Wohn- oder Hotelprojekt eignet, das ihren historischen Charakter und ihre architektonische Identität weiter unterstreicht.

Das Gebäude ist mit allen Versorgungsleitungen ausgestattet.

Die Immobilie mit separaten Eingängen eignet sich ideal für ein Bed & Breakfast, ein Boutique-Hotel und ein Restaurant mit malerischen Weinkellern sowie für Veranstaltungen und Feierlichkeiten. Ihr historischer Wert und die Lage im historischen Zentrum steigern ihr Prestige und ihre Wachstumsaussichten.

Privatsphäre und Authentizität erwarten Sie im Herzen der Altstadt von Cerreto di Spoleto, in sonniger Hanglage mit Panoramablick und Ost-West-Ausrichtung. Genießen Sie von den Fenstern aus den unverbauten Blick über die Dächer des Dorfes und die sanften Konturen der Valnerina-Bergkette. Alle wichtigen Geschäfte und Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar; Naturschutzgebiete und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Spoleto liegt ca. 25 km entfernt, Norcia ebenfalls 25 km, Assisi 60 km und Perugia 70 km; der internationale Flughafen ist ca. 70 km entfernt. Eine private und lebendige Umgebung, erreichbar über eine asphaltierte Straße.

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.



---

Sie erwerben das Volleigentum an diesem historischen Gebäude im Herzen von Cerreto di Spoleto: Sie erhalten die gesamte Immobilie ohne Miteigentumsbeschränkungen und mit exklusivem Eigentumsrecht an dem ca. 670 Quadratmeter großen Gebäude. Der Verkauf wird von einem einzigen Unternehmen abgewickelt. Diese Struktur gewährleistet Vertragssicherheit, einen effizienten Entscheidungsprozess und festgelegte Zeitpläne und schützt so Ihre Investition im Herzen Umbriens.

Zustand: Renoviert  
Gebaut: 1700

## **Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

## **Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2488/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2488/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID: 10296

