



Casale Colonna



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 496,504.61

Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Umbrien
Stadt:	Fabro
Veröffentlicht:	16.03.2026

Beschreibung:

In Umbrien, an der Grenze zur Toskana, in einer verkehrsgünstigen und ebenen Lage mit zahlreichen Bars und Pizzerien sowie guter Anbindung an die Autobahn Rom-Florenz und das Bahnnetz, steht ein bewohnbares, historisches Steinbauernhaus mit Potenzial für einen Anbau zum Verkauf. Das Objekt umfasst ca. 1 Hektar Land und bietet auf zwei Ebenen eine Wohnfläche von ca. 350 Quadratmetern. Im Erdgeschoss befinden sich eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein großes Esszimmer mit Kamin und Küche, ein Doppelschlafzimmer (oder Mehrzweckraum), ein Badezimmer und eine große Veranda mit Backsteinsäulen. Im Obergeschoss befinden sich sechs Schlafzimmer (zwei davon mit eigenem Bad), ein drittes Badezimmer, ein Abstellraum und eine großzügige Panoramaterrasse. Im Untergeschoss befindet sich ein renovierungsbedürftiger Raum mit charmanten Gewölbedecken, der sich ideal als gemütliche Taverne oder Wellnessbereich eignet. Außerdem gibt es praktische Wirtschafts- und Lagerräume. Der Zugang erfolgt sowohl über eine Außentreppe als auch direkt von der Straße aus. Zusätzlich steht ein separates, renovierungsbedürftiges landwirtschaftliches Nebengebäude mit einer Fläche von ca. 87 Quadratmetern zur Verfügung. Das Haus bietet Potenzial für den Umbau zu einer Wohneinheit und verfügt über einen wunderschönen hohen Raum mit einer Decke aus Holz und Ziegeln. Es ist von einem Innenhofgarten und einem ca. 1 Hektar großen, komplett umzäunten Grundstück mit automatischem Tor und Bewässerungsbrunnen umgeben. Es eignet sich ideal als privater Wohnsitz, aber auch als potenzielles Bed & Breakfast, wobei ein Teil des Objekts in ein Gästehaus umgewandelt und die zweite Wohnung sowie das Nebengebäude restauriert werden könnten. Das Haus liegt von Bäumen und wunderschönen Zypressen abgeschirmt gegenüber dem praktischen Einkaufsviertel, in dem sich auch ein Tabakladen, eine Pizzeria, drei Restaurants, eine Bank und die Autobahnausfahrt Rom-Florenz befinden. Es bietet es einen schönen Blick auf die Landschaft und das mittelalterliche Dorf Fabro.



Das Haus ist wohnlich, funktional und hell dank großer Fenster und einer Terrasse. Die Außenfassade besteht aus Steinmauern und einem roten Ziegeldach. Im Inneren finden sich hochwertige Fliesenböden und Parkett in den Schlafzimmern. Holzfensterrahmen und Doppelverglasung. Moskitonetze im Erdgeschoss. Holzjalousien außen. Zwei Badezimmer im ersten Stock verfügen über Badewanne und Dusche, ein Badezimmer nur über eine Dusche. Ein Gäste-WC befindet sich im Erdgeschoss. Es besteht die Möglichkeit, das Haus durch Modernisierungen weiter aufzuwerten; auch der Bau eines Swimmingpools ist möglich.

Alle Versorgungsanschlüsse sind vorhanden, darunter öffentliche Wasserversorgung und ein eigener Brunnen. Beheizt wird das Haus mit Flüssiggas über zwei Heizkessel (einer pro Etage) sowie einem Pelletofen im Erdgeschoss. Zwei Kamine sorgen für behagliche Wärme. Solar- und Photovoltaikanlagen sind möglich.

Dank der günstigen und strategischen Lage im Schnittpunkt der drei Regionen Umbrien, Latium und Toskana bietet dieses Objekt großes Potenzial. Es ist bewohnbar und funktional und eignet sich ideal als Privathaus oder Bed & Breakfast. Dabei bietet es viel Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, um den traditionellen Stil zu unterstreichen. Zwei separate Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang und ein Gästehaus im Nebengebäude sind möglich. Großzügige Räume wie Keller und Außengebäude bieten zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Eine attraktive Investition mit der Option auf Kurz- oder Langzeitvermietung.

In Umbrien, an der Grenze zur Toskana, bietet diese Immobilie in günstiger und ebener Lage mit direkter Anbindung über eine asphaltierte Straße ein komfortables Wohnumfeld ohne unbefestigte Wege, steile Anstiege oder Gefälle. Bars, Restaurants und Pizzerien sind fußläufig erreichbar. Die Autobahn Rom-Florenz und das Schienennetz, das ganz Mittelitalien verbindet, sind nur gut einen Kilometer 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.

Das Objekt ist bis November 2026 vermietet. Besichtigungstermine bitte mit dem Mieter absprechen.

Zustand: Renoviert
Gebaut: 1950

Allgemein

Grundstücksgröße: 9700 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2487/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=I



IMLIX

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

MLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID:

10213

