



## Casale del Pozzo



### 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 1,287,323.8

### Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Umbrien
Stadt:	Panicale
Veröffentlicht:	28.03.2026

### Beschreibung:

Das ca. 290 m<sup>2</sup> große Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss, das über drei separate Eingänge vom Garten mit zwei großen Veranden (eine nach Norden, eine nach Süden) zugänglich ist, bietet eine Eingangshalle, eine geräumige Küche mit einem charmanten, hohen Kamin – ideal zum Grillen – und einem Holzofen für köstliche, hausgemachte Pizza. Weiter hinten befindet sich ein gemütliches Wohnzimmer mit einem zweiseitigen Kamin, der auch das darunterliegende, geräumige Wohnzimmer erschließt. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein Badezimmer, ein Arbeitszimmer und ein Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befinden sich drei Doppelzimmer, zwei davon mit Galerie, drei Badezimmer (zwei davon privat), eine finnische Sauna mit Dusche und ein großer begehbare Kleiderschrank. Das Hauptschlafzimmer besticht neben seinem großen begehbaren Kleiderschrank und dem privaten Badezimmer mit Dusche und Doppelbadewanne durch den Zugang zu einem charmanten Panoramabalkon mit Blick auf das Nestore-Tal. Der rund 2.600 Quadratmeter große Garten bietet einen wunderschönen, 12 x 6 Meter großen Salzwasserpool, einen 100 Meter tiefen artesischen Brunnen und ein renovierungsbedürftiges, etwa 48 Quadratmeter großes Nebengebäude. Zur Immobilie gehören außerdem über 3 Hektar Land, teils Ackerland, teils Olivenhain mit rund 300 Olivenbäumen und einem Teich.

Das Bauernhaus wurde 2006 sorgfältig renoviert und ist nun sowohl im Dach als auch im Dachgeschoss perfekt isoliert, was für hohen Wohnkomfort und Energieeffizienz sorgt. Die Fußbodenheizung mit Quarzsand-Kanälen gewährleistet eine gleichmäßige Wärmeverteilung. Die Innenausstattung unterstreicht den traditionellen Stil: Die Böden sind aus Terrakotta, während die Decken mit Kastanienholzbalken und Terrakottafliesen die typisch umbrische Architektur widerspiegeln. Auch die Fenster und Türen aus



Kastanienholz tragen zum stimmigen Gesamtbild und zur ansprechenden Ästhetik bei. Zur erhöhten Sicherheit sind alle Fenster und Türen vergittert: ein praktisches Detail für alle, die diesen Charakter bewahren möchten, aber auch leicht zu entfernen für diejenigen, die offenere, hellere und luftigere Räume bevorzugen.

Das Bauernhaus ist komplett an die öffentliche Versorgung angeschlossen: Strom, fließendes Wasser und ein Telefonanschluss mit Internet. Die Fußbodenheizung wird mit Flüssiggas betrieben; die jetzigen Eigentümer nutzen jedoch hauptsächlich die Klimaanlage mit ihren drei Wärmepumpen, die eine flexible Temperaturregelung ermöglicht. Zur technischen Ausstattung gehören außerdem eine Alarmanlage an Fenstern und Türen, ein internes Alarmsystem und ein fest installiertes Soundsystem, das in jedem Zimmer Musik abspielen kann. Der Garten ist mit einem Beleuchtungssystem und einem elektrischen Tor ausgestattet; das Grundstück ist nicht eingezäunt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine private Klärgrube. Die Einrichtung kann separat zum Angebotspreis erworben werden.

Mit über 3 Hektar Gärten, Olivenhainen und Ackerland, einem 12 x 6 m großen Salzwasserpool, einem 100 m tiefen Brunnen und einem renovierungsbedürftigen, ca. 48 m<sup>2</sup> großen Anbau, bietet die Immobilie 290 m<sup>2</sup> großzügige, einladende Wohnfläche und eignet sich ideal als privater Wohnsitz mit Panoramablick oder als charmantes Ferienhaus. Sie ist geeignet für ein Bed & Breakfast, ein Relais mit Wellnessbereich, zur Vermietung an Touristen oder als Veranstaltungsort für kleinere Feierlichkeiten geeignet. Das Objekt ist historisch wertvoll und hat Wertsteigerungspotenzial.

Die Immobilie liegt malerisch an einem Hang nahe dem Trasimeno See, 15 km von Panicale und den wichtigsten Einrichtungen entfernt. Sie ist über eine 2,4 km lange Schotterstraße erreichbar, die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in 10 Fahrminuten. Die Lage ist ruhig und privat, die Südausrichtung sorgt für viel Licht. Der Blick schweift über die umbrischen Hügel, den Garten, den Swimmingpool und die umliegenden Wälder und bietet weite, ungestörte Panoramen. Der Trasimeno See ist nur 20 Fahrminuten entfernt, Perugia mit seinem Bahnhof 40 Minuten, der internationale Flughafen San Francesco d'Assisi 45 Minuten und die erste Autobahnausfahrt der A1, Fabriano, 40 Minuten. Rom erreichen Sie in 2,5 Stunden und Florenz in 2 Stunden.

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 – Es bestehen keine Beschränkungen.

Zustand: Renoviert  
Gebaut: 1800

## **Allgemein**

Grundstücksgröße: 33275 m<sup>2</sup>

## **Gebäudedetails**

Außen-Ausstattung: Pool



## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2498/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2498/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 6622

