



Villa Rio Grande



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 395,088.36

Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Umbrien
Stadt:	Amelia
Veröffentlicht:	08.04.2026

Beschreibung:

Dieses Landhaus begrüßt Sie in einer Ecke Umbriens, wo Ruhe und Privatsphäre jeden Raum durchdringen. Eingebettet in die sanften Hügel nahe Amelia, genießen Sie das Leben inmitten eines 3.000 Quadratmeter großen Olivenhains. Die natürliche Umgebung bietet einen Panoramablick, der die Zeit verlangsamt und Ihr Gleichgewicht wiederherstellt. Die einstöckige Villa öffnet sich zu geräumigen, hellen Räumen, die gut organisiert sind, um Ihren täglichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Hier finden Sie eine Eingangshalle, ein geräumiges Wohnzimmer, eine funktionale Küche mit einem markanten Holzofen, eine einladende Lounge, ein Hauptschlafzimmer mit Terrasse, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer – alle mit sorgfältig verarbeiteten Oberflächen und einer warmen, freundlichen Atmosphäre. Der umliegende Garten ist ein wahrer Genussort, ideal für die Entwicklung persönlicher Projekte in völliger Freiheit. Ein großer Keller rundet das Angebot ab und macht dieses Objekt zu einer soliden Wahl für alle, die einen privaten, authentischen Rückzugsort in der umbrischen Landschaft suchen, wo jedes Detail Wohlbefinden und Möglichkeiten ausstrahlt. Hier können Sie Ihre Vorstellung von Zuhause umsetzen, mitten in der Natur, aber mit Dienstleistungen in Reichweite.

Die Villa besticht durch hochwertige Oberflächen, die den Räumen einen dezenten und authentischen Charme verleihen. Die sorgfältig gepflegten Innenflächen sorgen für eine funktionale und fließende Raumaufteilung und erleichtern so den Alltag. Die Wände weisen Putz und Farbe in ausgezeichnetem Zustand auf und deuten auf regelmäßige Pflege hin, die zum Komfort der Räume beiträgt. Die Böden aus langlebigen Materialien und mit schlichtem Design unterstreichen die warme und einladende Atmosphäre des Hauses. Die gepflegten Türen und Fenster sorgen für gute Isolierung und natürliches Licht – wesentliche Elemente für helle und wohnliche Räume. Die praktische und gut organisierte Küche fügt



sich harmonisch in den Wohnraum ein, während die mit langlebigen Materialien und eleganten Oberflächen renovierten Badezimmer Funktionalität und ein angenehmes Erlebnis bieten. Die tragende Struktur weist trotz ihres jahrzehntelangen Alters eine Solidität auf, die Ruhe und Sicherheit gewährleistet. Das sorgfältig Instand gehaltene Dach bewahrt die Integrität des Gebäudes. Im Außenbereich bietet die holzüberdachte Veranda mit hochwertigen Oberflächen eine gesellige und entspannende Atmosphäre – perfekt für Momente der Ruhe und Privatsphäre. Der angrenzende Garten ergänzt das Haus auf elegante Weise und bietet einen gepflegten Raum ohne Überfluss, ideal für diejenigen, die gerne im Einklang mit der Umgebung leben. Insgesamt verbindet dieses Haus zeitlose Eleganz mit moderner Funktionalität und bietet eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen, die einen Ort suchen, der Liebe zum Detail mit einem hochwertigen Lebensstil verbindet.

Das Haus verfügt über eine traditionelle Heizungsanlage, die über zwanzig Jahre alt ist und eine ausreichende Wärmeverteilung gewährleistet. Sie erfordert jedoch besondere Sorgfalt, um eine optimale Effizienz zu gewährleisten. Die elektrische Anlage aus derselben Zeit bietet eine funktionale Grundlage, könnte aber von Modernisierungen profitieren, um den Anforderungen moderner Systeme und Technologien gerecht zu werden. Die vor über zwanzig Jahren installierte Wasserversorgung ist nach wie vor langlebig und funktionsfähig, während die Kanalisation vor weniger als fünf Jahren modernisiert wurde und somit hohe Leistung bietet und den aktuellen Vorschriften entspricht. Das Fehlen eines mechanischen Kühlsystems deutet auf eine Situation hin, die auf das natürliche Klima ausgerichtet ist und bei Bedarf mit modernen Systemen integriert werden kann. Die Energieversorgung folgt traditionellen Standards und nutzt ein konsolidiertes System, während die Wasser- und Gasversorgung durch etablierte und zuverlässige Verteilungsnetze gewährleistet wird. Ein Internetanschluss mit Zugang zu den wichtigsten Netzen sowie ein Fernsehgerät sind vorhanden und gewährleisten eine vollständige Abdeckung digitaler Dienste. Die Immobilie ist außerdem mit Alarmanlagen und einer Videosprechanlage ausgestattet, die die Sicherheit und Zugangskontrolle verbessern. Es gibt keine modernen Klimaanlage, Whirlpools, Saunen oder Luftentfeuchter. Das Objekt bietet jedoch vielseitige Räume, die mit diesen Annehmlichkeiten kombiniert werden könnten. Derzeit gibt es keine speziellen Vorkehrungen für barrierefreien Zugang, sodass Raum für individuelle Anpassungen bleibt. Die gesamte Ausstattung spiegelt bewährte Systeme wider. Einige Lösungen wurden kürzlich renoviert, andere sind offen für zukünftige Verbesserungen, um Wohnkomfort und Funktionalität zu gewährleisten.

Eingebettet in die ruhigen Hügel Umbriens bietet dieses Landhaus Privatsphäre und großzügige Außenbereiche mit einem privaten Olivenhain. Es eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz inmitten der Natur als auch für anspruchsvollen Tourismus, beispielsweise als Ferienhaus oder B&B. Die Panoramalage bietet ein entspanntes Wohnenerlebnis, nur wenige Kilometer vom Zentrum von Amelia und Todi entfernt, mit einfachem Zugang zu wichtigen Straßen und Dienstleistungen. Obwohl es sich um einen Neubau ohne nennenswerten historischen Wert handelt, eröffnen die Funktionalität der Innenräume und die Vielseitigkeit des Außenbereichs Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen, exklusive Veranstaltungen oder ein charmantes Gastgewerbe. Dieses Objekt ist die perfekte Wahl für alle, die Privatsphäre, Natur und Komfort in Umbrien suchen.

In bester Lage in der Gemeinde Amelia (Provinz Terni) – Die Gegend ist bekannt für ihre Ruhe, abseits des Hauptverkehrs, mit asphaltierten Straßen und kurzen unbefestigten Abschnitten, die zum Haus führen. Die umliegende Landschaft bietet einen freien Blick auf die sanften Hügel von Todi mit eindrucksvollen Ausblicken auf das unberührte Grün und die üppige Vegetation. Die Entfernung zu



Hauptverkehrsstraßen und der Eisenbahn garantiert Ruhe und Frieden und sorgt für eine rundum entspannende Atmosphäre. Das Haus liegt in der Nähe historischer Zentren mit reichem Kultur- und Traditionsbewusstsein und ermöglicht so einen schnellen Zugang zu den wichtigsten Touristenattraktionen Umbriens. Es bietet Privatsphäre, Ruhe und eine hochwertige Lage – perfekt für alle, die eine Balance zwischen Natur und Komfort suchen.

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-Prüfung kann vom Kunden bei echtem Interesse an der Immobilie angefordert werden.

Die Immobilie zeichnet sich durch volle Eigentumsrechte aus, die Ihnen komplette Autonomie bei der Verwaltung und Nutzung der Immobilie ermöglichen. Der Verkäufer ist eine Privatperson, was Transparenz und direkte Verhandlungen gewährleistet und Ihren Kauf dieser prestigeträchtigen Immobilie noch angenehmer macht. Diese Vereinbarung gewährleistet optimale Rechtssicherheit und ist ideal für alle, die eine exklusive und hochwertige Immobilie suchen.

Neu: Ja
Gebaut: 1970

Allgemein

Grundstücksgröße: 7085 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/KPMQ-T2304/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 9815

