



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

## Luxus und Komfort in dieser Villa in Umbrien | Immobilie Umbrien



IT-0395-KA

Panoramablick  
06025 Nocera Umbra  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	06025
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Nocera Umbra
<b>Regionaler Zusatz</b>	Umbrien
<b>Wohnfläche</b>	ca. 400 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	8
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.300 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	4
<b>Kaufpreis</b>	480.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>Ansprechpartner</b>	Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a> Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a>



## Beschreibung

Diese moderne Villa inmitten der Appennini-Berge bietet jeden Komfort, jede Annehmlichkeit und jeden Luxus.

Das gesamte Anwesen wirkt familienfreundlich, jugendlich und elegant, dank seiner zeitgenössischen Akzente mit einem Hauch von Tradition. Zu den Annehmlichkeiten dieser Immobilie gehören eine Garage für drei Autos, eine Fußbodenheizung, ein Jacuzzi, ein Grillplatz im Freien und überall hochwertigste Ausstattungen.

Die Villa :

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt 400 qm und bietet höchsten Komfort.

Erdgeschoss:

In der Eingangsdiele mit hoher Decke befindet sich ein wunderschöner Steinkamin und ein Essbereich. Die Eichenholzoberflächen und die Keramikböden machen diesen Raum zu einem einladenden Ort.

Von hier aus gelangen Sie in die gemütliche Küche, die ebenfalls mit einem beeindruckenden Kamin und doppelten Flügeltüren ausgestattet ist. Vom Wohnbereich nach links gelangt man in ein privates Wohnzimmer und einen Bürobereich mit angrenzendem Bad.

Der gesamte hintere Teil dieser Etage bietet unzählige Annehmlichkeiten, wie z. B. ein Billardzimmer, eine Waschküche, eine Küche im Tavernenstil mit einem erhöhten Steinkamin, eine angrenzende Speisekammer und ein Badezimmer. Von hier aus kann man auch die Garage erreichen.

Erster Stock:

Über eine breite Holzterrasse geht es in den Schlafbereich mit einem großen Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Balkon und Bad. Der Balkon wurde so angelegt, dass er einen komfortablen Whirlpool beherbergen kann, und er verfügt bereits über eine Dusche im Freien.

Auf dieser Etage befinden sich außerdem zwei weitere Doppelschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, eigenem Balkon und einem Badezimmer mit komfortablem Eck-Whirlpool.

Das Grundstück

Die Villa befindet sich auf einem 1300 m<sup>2</sup> großen, eingezäunten Grundstück. Ein Teil des Grundstücks wurde in einen Obstgarten umgewandelt. Der Rest wird als



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Garten genutzt, dort befindet sich eine gemütliche Terrasse .

Direkt vor der Küche gibt es einen Grillplatz im Freien. Er ist mit einem großen Tisch ausgestattet und dank der großen Flügeltüren in der Küche leicht vom Haus aus zu erreichen. Angrenzend an die Villa befindet sich auch die Garage für drei Autos, sowie auch einen zusätzlichen Außenparkplatz für weitere Fahrzeuge.

Weitere und ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Homepage  
[www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

## Lage

Nocera Umbra, Perugia, Umbrien.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

**Ihr Ansprechpartner**

Italien Hauskauf  
Ein Unternehmen von RustiCasa Concept  
Nicole Siedersberger-King  
Lierstraße 8  
80639 München  
E-Mail: [info@italien-hauskauf.de](mailto:info@italien-hauskauf.de)  
Homepage: [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

Alle Angaben und Annoncen von **Italien Hauskauf** sind ohne Gewähr