



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Wunderschönes Landhaus mit Blick auf Tavoletto und 1,3 Hektar Land I Immobilie Marken



IT-0372-KA

Panoramablick  
61020 Tavoletto  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	61020
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Tavoleto
<b>Regionaler Zusatz</b>	Marken
<b>Wohnfläche</b>	ca. 300 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 13.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	600.000,00 €
<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

Dieses hochwertig sanierte Anwesen mit 1,3 Hektar üppigem Land bietet majestätische Ausblicke auf die Landschaft und eine kurze Entfernung zur Küste.

Die Villa mit einer Fläche von 300 m<sup>2</sup> erreicht man über eine bequeme Schotterstraße.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und ist mit klassischen italienischen Materialien ausgestattet, die ein rustikales und modernes Gefühl vermitteln.

Das Erdgeschoss der Villa betreten Sie über die Flügeltüren mit Blick auf den Portikus. Der erhöhte Steinkamin und die zeitlosen Holzbalken an der Decke sorgen für ein gemütliches Wohnzimmer.

Von hier aus gelangt man in die schöne Küche, die mit einem Holzofen und allen modernen Geräten ausgestattet ist und die dank der großen Fenster mit Blick auf den Garten viel Licht erhält.

Das gleiche Ambiente erlebt man beim Betreten des Esszimmers, das von großen Fenstern und einer romantischen Flügeltür umgeben ist.

Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich eine Waschküche, die auch als Abstellraum genutzt werden kann, ein Büro, das als Schlafzimmer genutzt werden kann, und zwei Bäder. Auf dieser Etage befindet sich auch ein Gästezimmer mit eigenem Bad.

Im ersten Stock stehen weitere zwei große Schlafzimmer zur Verfügung, die mit Holzböden ausgestattet sind.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Büroraum. Auf dieser Etage gibt es auch zwei große Räume, die als Weinkeller und Lagerraum genutzt werden.

Das charmante Anwesen in den Marken verfügt auch über zwei große Nebengebäude, die derzeit als Lagerräume für Holz und Gartengeräte genutzt werden.

Dieses Anwesen ist eingebettet in 1,3 Hektar Land, bepflanzt mit Olivenbäumen und verschiedenen Obstbäumen.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine natürliche Quelle und wird in einem 6.000-Liter-Tank gesammelt.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

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

## Lage

Dieses charmante Anwesen ist strategisch günstig gelegen, nur 30 Minuten von allen Annehmlichkeiten entfernt: die Küste von Cattolica, Urbino und seine Kunst, der Naturpark Sasso Simone.

Das Haus befindet sich nur 5 Autominuten von Tavoleto entfernt, so dass alle grundlegenden Dienstleistungen ganz in der Nähe sind.



**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