

Idyllische Villa mit 6000qm Grundstück in der Provinz Pesaro /Urbino-Barchi

Objekt: 9tf2022 • 61040 Barchi / Provinz Pesaro/ Italien
345.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	9tf2022
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	61040
Ort	Barchi / Provinz Pesaro/ Italien
Wohnfläche	ca. 240 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 6.000 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befuerung	Pellet
Heizungsart	Ofenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	3 Carports
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1925
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	14.10.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1925
wesentlicher Energieträger	Pellet
Kaufpreis	345.000,00 €
Außen-Provision	5 % zzgl MwSt.

Beschreibung

Das große Grundstück mit eigenem Brunnen und einem 4x8m großem Pool ist durch einen alten Baumbestand komplett arrondiert. Geeignet für einen Tennisplatz / Kleintierhaltung und vieles mehr.

Dicke Mauerwerke mit hohen Räumen, zwei offene Kamine ermöglichen ein gemütliches Wohnen. Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss mit 5 Schlafzimmern und einem großen Bad.

Das Dach wurde im Jahre 2017 renoviert. Die Strom- und Wasserleitungen befinden sich laut Eigentümer in einem guten Zustand.

Große Zisterne für Abwasser vorhanden. Brunnen muss aktiviert werden.

Es sind nur zwei weitere Höfe in unmittelbarer Nähe, wo auch Ferienunterkünfte angeboten werden, die meist ausgebucht sind.

Nahversorgung im Umkreis von 4 km.

Die nächste Ortschaft befindet sich ca. 2 km und die nächst größere Stadt ca 23 km entfernt. Fano, liegt direkt am Meer, mit schönen Sandstrände und sauberes Wasser. Als Feriendomizile oder Hauptwohnsitz geeignet.

Lage

Die Marken, eine ostitalienische Region, liegen zwischen den Apenninen und der Adria. Ihre Hauptstadt Ancona ist eine Hafenstadt an der Riviera del Conero, einem Gebiet, das von Sandbuchten, Kalksteinklippen und mittelalterlichen Dörfern geprägt ist. In Pesaro wurde der berühmte Opernkomponist Rossini geboren. Im Landesinnern findet man befestigte Bergsiedlungen und die gletschergeformten Täler des Nationalparks Monti Sibillini.

Ausstattung Beschreibung

Sämtliche Räumlichkeiten sind mit Fliesen ausgelegt.

Ein großer Grundofen für das ganze Erdgeschoss, zusätzlich 2 Pelletöfen und 2 offene Kamine.

1 Warmwasser führender Herd mit 800 l Warmwasserspeicher über die Solaranlage.

Pool (8x4 m),

2 Gartenhäuser, Terrasse mit Naturbackofen,

2- 3 Carports, Brennholz reichlich vorhanden.

Neue doppelt verglaste Fenster, Fassade neu verputzt, Dach komplett neu gedeckt (im Jahre 2014)

Großer Baumbestand vorhanden, mit zahlreichen Obstbäumen.

Internet über Telefonanbieter möglich.

Koordinaten sind 43°39'41"N 12°55'45"E

Weitere Investitionen auf Wunsch möglich. Jedoch nicht notwendig.

Ideal für Menschen, die für sich sein wollen. Selbstversorger sind hier genau richtig. Paradiesisch, gelegen, mitten in den Marken. Meeresküste erreicht einem im Sommer wie auch im eisigen Wintermonate (ca. 4 Monate)

Sonstige Angaben

Lieber Interessent,

eine Besichtigung vor Ort ist jederzeit möglich, wünschenswert ist ein Liquiditätsnachweis über den gesamten Kaufpreis, zzgl. Maklercourtage 5 %, die bei notariellem Kaufabschluss fällig werden.

Impressionen



Wohnküche



offens Wohnen





Treppe zum 1. OG



Kammer im 1. OG



Schlafzi.1 im 1.OG



Schlafzi. 2 im 1. OG



Schlafzi.3 im 1.OG



Bad 1 OG.



Schlafzi.4 im 1.OG.



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Grundstück



Grundstück



Carpots



Schuppen



Grundstück mit Weg zum Pool



Grundstück mit Pool



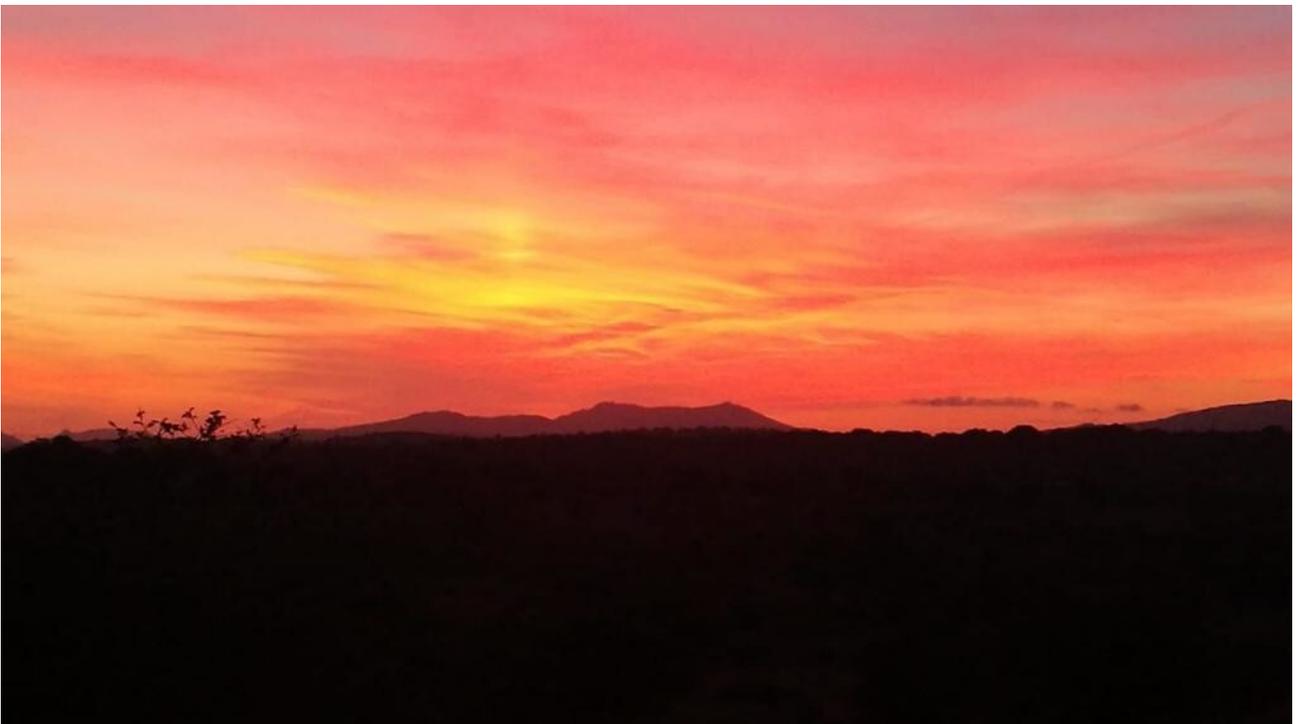
Pool 4x8m



Aussenansicht



Aussenansicht



Sonnenuntergang vor Ort



vor Ort

Grundriss

Raumaufteilung Haus Barchi (PU)

EG:

Küche	5.20m x 4,00m
Wohnz.1	5,30m x 4,50m
Wohnz.2	5,30m x 4,70m
Wohnz.3	5,30m x 5,00m

OG:

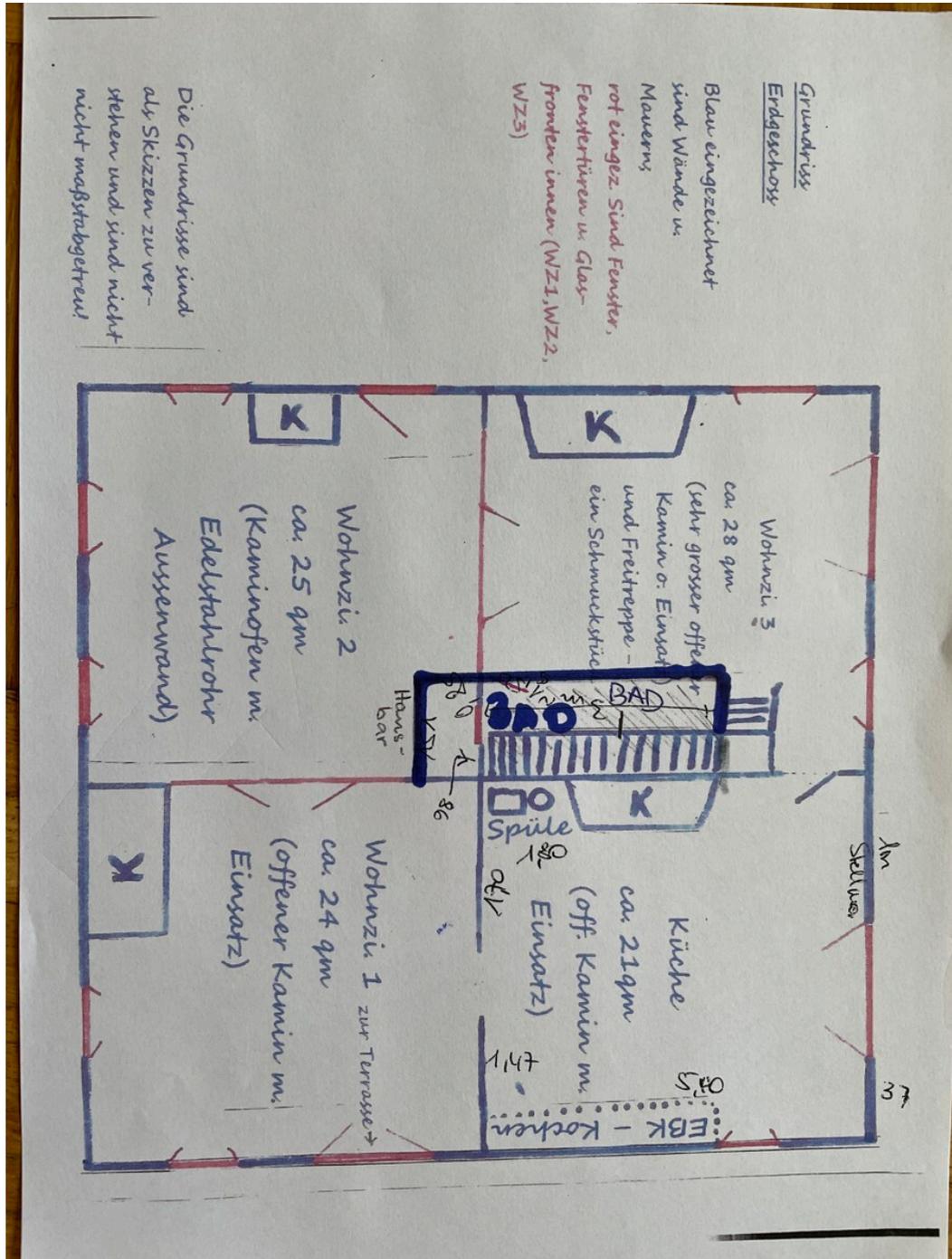
Schlafzi. vorne re.	4,00m x 4,00m
Schlafzi. vorne li.	3,85m x 4,35m
Schlafzi. hinten re.	3,75m x 4,15m
Schlafzi. hinten li.	4,00m x 4,00m
Kl. Zimmer	3,20m x 2,93m
Badezimmer	2,85m x 2,53m
Abstellraum	4,07m x 1,05m
Flur	

Raumhöhen

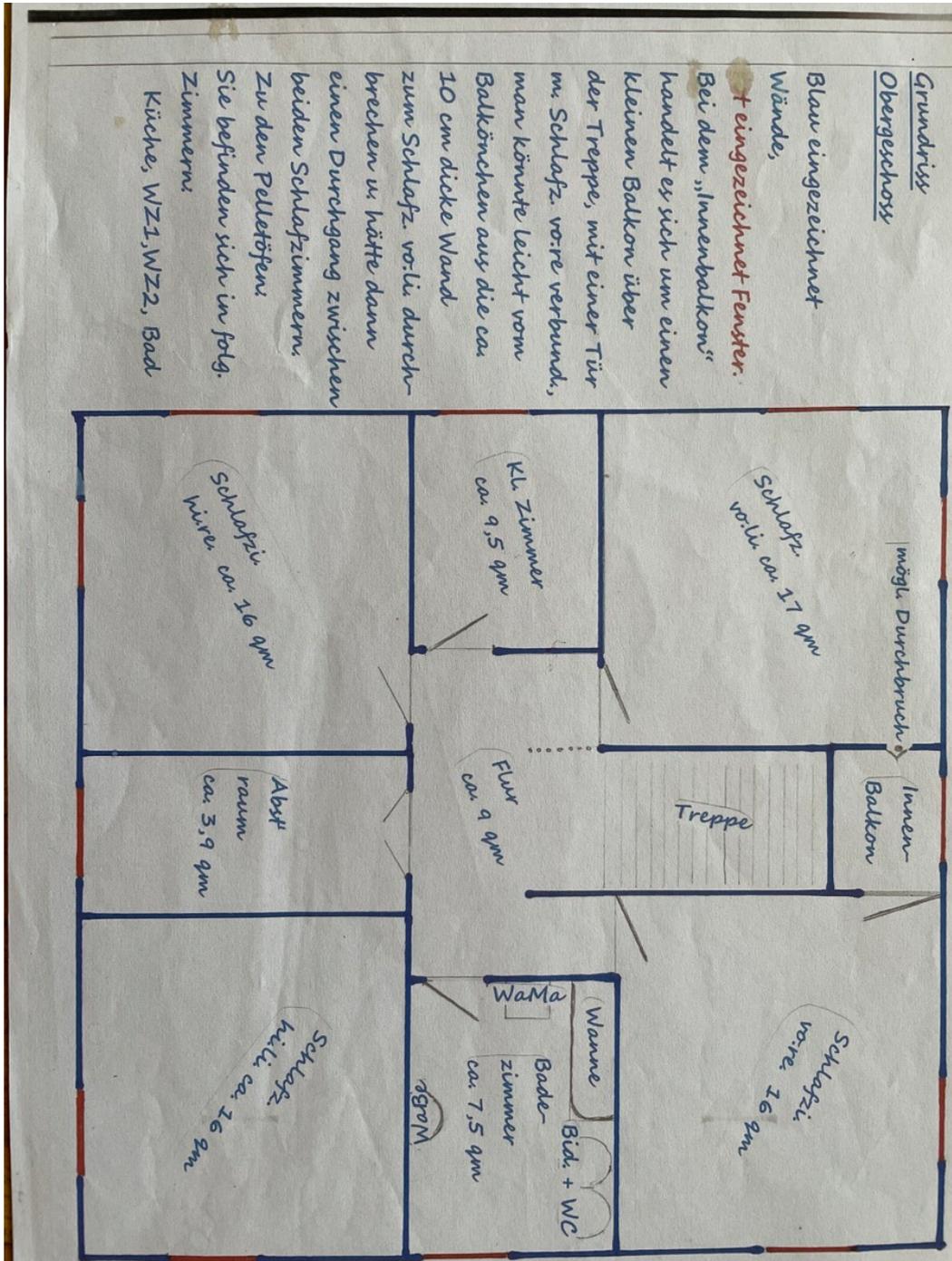
EG: alle Räume ca. 2,60m hoch

OG: Kl.Zi., Bad, Flur, Abst'raum ca. 2,60m h
alle Schlafzimmer ca. 2,60m bis ca. 4,60m h

Raumangaben



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Teresa Forti

Bulzingerstr. 9
78604 Rietheim-Weilheim

Telefon: +49 7424 9606 333
Mobil: 0176 522 10 801

E-Mail: office1@forti-agency.com
Web: www.forti-agency.com

Rechtshinweis:

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) FORTI AGENCY -Immobilien-

Wir gehen als Immobilienökonom und Immobilienmakler einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit nach § 34c GewO der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Tuttlingen Bahnhofstr. 100 nach.

Bilder und Grafiken: Angaben der Quelle für verwendetes Bilder- und Grafikmaterial: Teresa Forti

Mit der Verwendung dieses Angebotes kommt zwischen Ihnen und uns ein Maklervertrag zustande. Als Verwendung gilt die Kontaktaufnahme mit uns oder dem Eigentümer.

Die Weitergabe an Dritte kann Haftung für den Provisionsfall bedeuten. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

Irrtum, Änderung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages wird eine Käuferprovision zwischen 2 - 4,5 % vom Verkaufspreis zzgl. Mwst. an uns fällig, auch wenn wir bei den Vertragsverhandlungen nicht unmittelbar mitgewirkt haben.

Bei Abschluss eines Mietvertrages wird eine Vermittlungsprovision von 2,5 % Nettokaltmieten zzgl. Mwst. an uns fällig, auch wenn wir bei den Vertragsverhandlungen nicht unmittelbar mitgewirkt haben.

Erfüllungsort und Gerichtsstand sind der Geschäftssitz des Maklers.

Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm> meine Plattform zur Online-Streit- beilegung (OS) bereit.

Forti Agency Immobilien - Alle Rechte vorbehalten.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.