

EXPOSÉ

Landhaus mit Nebengebäude in Montecassiano/Marken

Die italienische Gemeinde Montecassiano hat rd. 7100 Einwohner und liegt in der Provinz Macerata, südlich von San Marino, in der Region Marken.

Das pitoreske Dorf, erbaut auf einem Hügel nördlich von Macerata, ist von mittelalterlichen Mauern umgeben in deren Schutz sich sehenswerte, historische Schätze wie die Stiftskirche Santa Maria Assunta mit einem herausragenden Altarbild von Mattia della Robbia, der Augustiner-Kreuzgang, der Garten des Heiligen Jakob und der Hof des Klosters der Armen Klarissen befinden. Die Gemeinde ist Mitglied der Vereinigung „I borghi più belli d'Italia“ (Die schönsten Orte Italiens).

Das Landhaus befindet sich circa 40 Autominuten von der Adria mit den Badeorten Porto Recanati, Sirolo und Numana und etwa eine Stunde von den Sibillini-Bergen entfernt und befindet sich in einer idealen Lage, um die Landschaft, das Meer und die Berge zu genießen.

Zum Verkauf steht ein

Landhaus mit Dependance

Das renovierte und vollständig sanierte Bauernhaus befindet sich auf einem 5.400 m² großen Grundstück. Das Haupthaus hat 439 m² Wfl. über zwei Etagen mit 8 Zimmern, Küche und 2 Bädern und ist von mehreren Eingängen von außen begehbar. Intern sind die beiden Etagen durch ein großzügiges Treppenhaus verbunden. Ein äußerer Laubengang hat eine Bruttofläche von 44,40 Quadratmetern, während die Terrasse über der Loggia ebenfalls eine Fläche von 44,40 Quadratmetern hat. Von der Terrasse aus führt eine Treppe zur Loggia.

Raumaufteilung:

im Erdgeschoss befinden sich

- zwei große Wohnbereiche, die um das Treppenhaus angeordnet sind
- zwei Räume, die sich als für Arbeitszimmer und Bibliothek eignen
- ein kleineres Zimmer
- ein Badezimmer mit Dusche
- sowie die Waschküche
-

im Obergeschoss befindet sich

- eine sehr große Fläche, geeignet als Wohn- Esszimmer
- eine große, zu einer Seite offene Küche

- drei Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Wanne

Der Wohnbereich ist mit einer Mauer und darüber befindlichem, offenen Fachwerk abgetrennt.

Alle Räume im ersten Stock, mit Ausnahme des Korridors, haben ein freiliegendes Dach, das aus auf Holzbindern ruhenden Holzbalken besteht. Bodenbelag: Terrakotta-Fliesen

In dem **Nebengebäude** befinden sich 2 Garagen, von denen eine zwei Eingänge hat. Größe der Garagen gesamt 37 m². Das Haus mit 136 m² Wfl. besteht aus 1 großem Zimmer im EG und 2 Zimmern, Küche und Bad im 1.OG. Der Wohnbereich im 1.OG ist von der Rückseite (Südwest) über eine Treppe zugänglich und hat direkten Zugang zum Wohnzimmer.

Ausstattung:

Die Ausstattung der Häuser ist solide und typisch für die Region mit Terrakotta-Böden, gusseisernen Heizkörpern, besonders gut verarbeiteten Kaminen, Innentüren aus Holz, Holzfenster mit Wärmeschutzglas, Fensterläden zur Gewährleistung einer größeren Sicherheit, Alarmanlage.

Die Heizung besteht aus einer Kesselanlage, die sich in einem Heizungsraum (Zugang von außen) befindet. Der Gastank befindet sich außerhalb. Dieser beheizt auch das sekundäre Haus.

Das Ensemble wird möbliert verkauft

Grundstücksaufteilung:

Das Grundstück ist von Bäumen umgeben und öffnet den Blick auf die Markenlandschaft und Ackerflächen. Das Hauptgebäude ist von einem in Terrakotta gepflasterten Weg umgeben, der es ermöglicht, selbst bei Regen nicht auf den Rasen zu treten. Der Hof vor der Villa, mit Ausnahme der von den Fliesen der beiden Gebäude bedeckten Flächen, beträgt etwa 2.200 m². Eine derzeit landwirtschaftlich Nutzfläche mit hohen Bäumen hat eine Fläche von 810 m², eine landwirtschaftlich genutzte Parzelle mit hohen Bäumen hat eine Fläche von 4.590 m². Insgesamte Grundstücksfläche: 5.400 m².

Kaufpreis: € 650.000.-- zzgl. 6,25% Courtage (inkl.Mwst).