

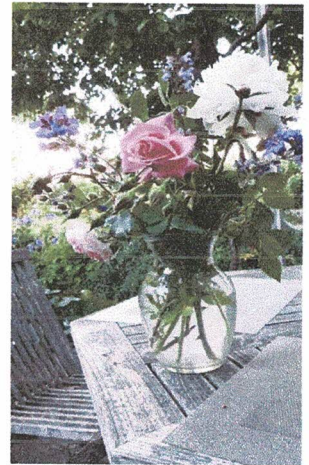
Verkaufsangebot Casale Mavianda

Rustico in Ortsnähe Panoramalage am Bolsenasee (100 km südlich von Siena)

Kontakt: von privat 0049 1577 170 1889

hv.wera39@gmail.com

Angebotspreis: € 298.000,-



Möchten Sie Ihren Ruhestand in Italien gestalten oder doch lieber ein Ferienhaus dort besitzen?

Wir verkaufen unser 2008 erworbenes historisches Bauernhaus in fußläufiger Nahe zu San Lorenzo Nuovo.

Das Rustico wurde bereits beim Bau Ende des 19. Jahrhunderts in zwei Hälften geteilt. Nach dem Erwerb 2008 einer Hälfte durch uns, wurde es restauriert und erdbebensicher umgebaut. Der andere Teil war bereits renoviert und gehört einer Dame aus Rom, die gelegentlich dort das Wochenende verbringt.

Das große Grundstück mit Olivenhain lässt viele Wünsche Realität werden. Um das Haus gibt es einen terrassierten Garten mit Zugang aus den drei Stockwerken. Im Untergeschoss gibt es eine Einliegerwohnung mit einem in den Fels gehauenen Weinkeller.

Daten: ca 80 qm Mittel-und Obergeschoss (Bad Küche, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer.

ca. 65 qm Einliegerwohnung mit Küchenzeile und Bad.

Parkplätze auf dem Grundstück

6 km zum See mit flachem Sandstrand

45 Minute zum Meer (Montalto di Castro)

120 km nach Rom

35 Minuten nach Orvieto

Heizung: Termocamino, Solar, Pellet – Gasanschluss am Grundstück
kommunaler Wasseranschluss – ausbaufähige Zisterne

Blick von der Terrasse vor dem Wohnzimmer



Das Untergeschoss beherbergt eine Einliegerwohnung und ist nur von der großen Terrasse im Süden zu betreten werden.



Schaubild 1: Blick in das Grundstück mit Oliven vom ohnung)

Schaubild 2: Zugang im Obergeschoss in das Schlafzimmer 2



Die Zufahrt

ist über eine geteerte Sackgasse (ruhige Lage) am Ortsausgang von San Lorenzo Nuovo. Der Ort ist fußläufig in 8-10 Minuten zu erreichen und beherbergt alle notwendigen Einrichtungen (Bars, Geschäfte, Wochenmarkt, Fischladen, Restaurant, Bäcker u.a.).

Parkplätze gibt es auf dem Grundstück (rechts hinter dem Baum).

Einrichtung: Küche mit Gasherd, großem Tisch für bis zu 6 Personen, Kaminofen mit Anschluss an das Heizungssystem.





Wohnzimmer mit großem Sofa, kleiner Bibliothek, Pellettofen. Treppenaufgang in das Schlafzimmer 1 und Durchgang zum Badezimmer.



Schaubild 3: Mücken gibt es kaum, das Netz schützt vor Fliegen beim Mittagsschlaf



Schaubild 4: Durchgang vom Schlafzimmer 1 ins Badezimmer

