

# UMBRIEN / TOSKANA

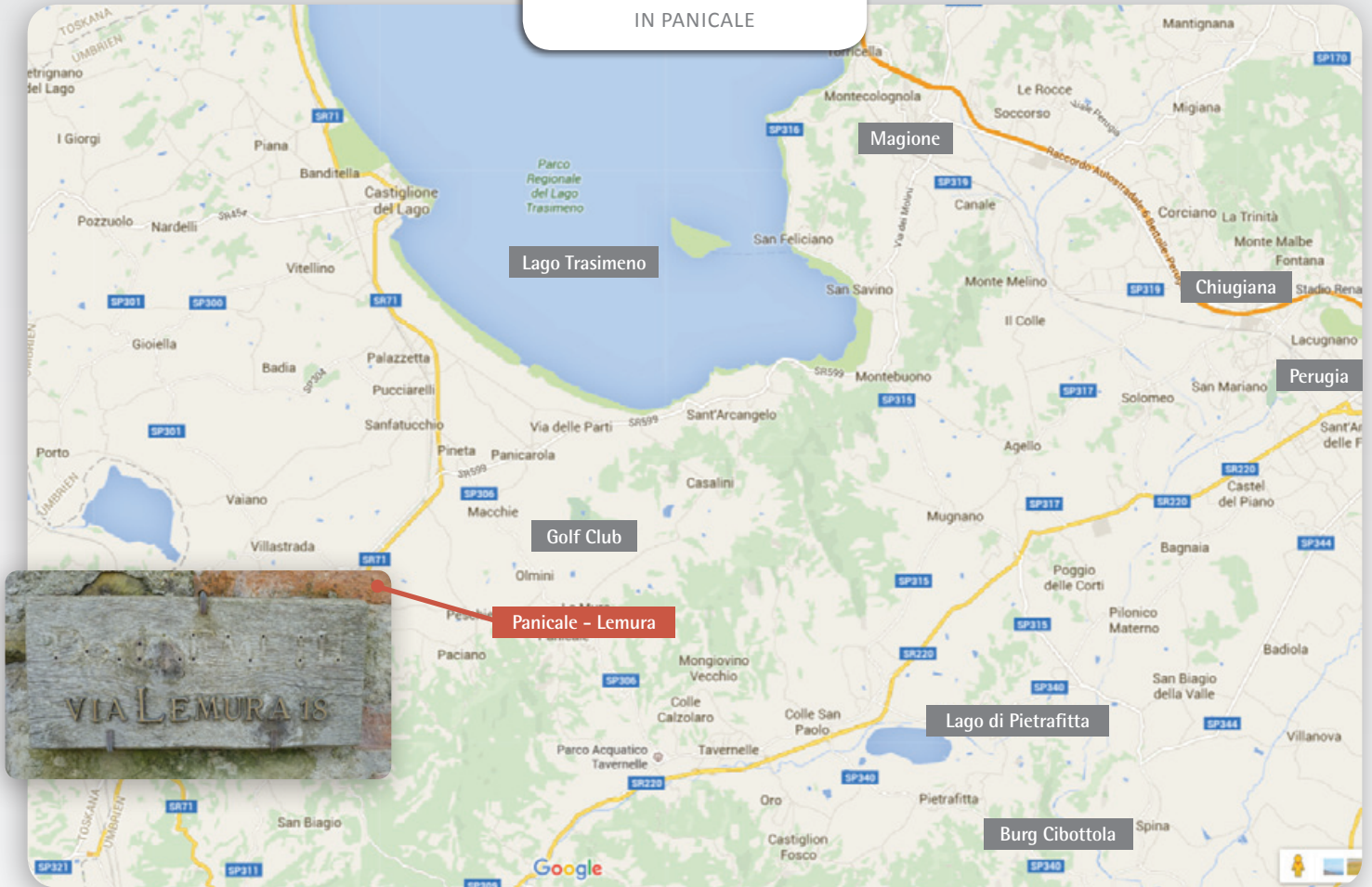
## PANICALE



## MITTELALTERLICHES ANWESEN

## UMBRIEN / TOSKANA

MITTELALTERLICHES ANWESEN  
IN PANICALE



## STANDORT

Das Anwesen liegt auf einem sanften Hügel, 2 km vom Ortskern von Panicale entfernt in der Via Lemura 18. Vom Anwesen aus wird man durch eine außergewöhnliche Sicht auf die typische Hügellandschaft Umbriens und der Toskana verzaubert.

Auch der Ausblick auf den 9 km weit entfernten Trasimenischen See (Lago Trasimeno) sorgt für ein pittoreskes Bild und eine besondere Urlaubsatmosphäre. Der See bietet zahlreiche Wasser- und Sportaktivitäten.

Für Golfliebhaber befindet sich der Golfclub „Lamborghini“ in nur 4 km Entfernung.

Die alte Cibottola Burg (Castello di Cibottola), sowie das mittelalterliche Dorf Monte Petriolo sind nur 20 Minuten entfernt.

Das Anwesen befindet sich:

- 30 km südwestlich von Perugia
- 130 km südöstlich von Florenz
- 170 km nördlich von Rom



## UMBRIEN / TOSKANA

MITTELALTERLICHES ANWESEN  
IN PANICALE



## WOHNEN AUF EINEM ANWESEN MIT OLIVENBÄUMEN UND OBSTPLANTAGEN

Mittelalterliches Anwesen in Naturstein: Das Gebäude wurde unter Berücksichtigung der alten Bauweise vollständig saniert und besteht aus 4 Stockwerken.

Erdgeschoß:	großzügiger Eingang, 4 Zimmer, zwei Bäder mit Dusche und WC, Abstellraum und Keller
1.Stock:	Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmer, ein Bad/WC, eine Dusche/WC, Terrasse
2.Stock:	Wohnraum mit offenem Kamin und Küche, 2 Schlafzimmer, ein Bad, großzügige Terrasse
3.Stock:	Wohnraum mit offenem Kamin und Küche, 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche/WC

Die Ziegeldecken sind mit Holzbalken durchzogen. Die Böden sind entweder Fliesen des Typs „cotto fiorentino“ oder Parkett. Die Gebäude sind mit Ziegelsteinen des Typs „Mönch und Nonne“ eingedeckt.

An das Haupthaus sind zwei Nebengebäude angebaut: eine Garage mit ca. 20m<sup>2</sup> und ein zweites Nebengebäude mit ca. 30 m<sup>2</sup> (Heizraum, Abstellraum und Backofen).

Das Anwesen verfügt über einen eigenen Tiefbrunnen, ist aber auch an das öffentliche Wasser- und Stromnetz angeschlossen. Auf dem Grundstück sind Olivenbäume und verschiedene Obstbäume (Mandel, Aprikose, Apfel, Birne, Feige, Granatapfel) gepflanzt.

Objekt:	Mittelalterliches Anwesen
Verkaufsfläche:	ca. 609 m <sup>2</sup>
Netto Nutzfläche:	ca. 471 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 8.400 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	4
Anzahl der Zimmer:	14
Anzahl der Badezimmer:	6
Nebengebäude:	JA (ca. 30 m <sup>2</sup> )
Garage:	JA (ca. 20 m <sup>2</sup> )

**Kaufpreis:** 750.000 EUR

Es ist keine Mehrwertsteuer geschuldet.

Weitere Kosten:

Register-, Hypotheken- und Katastergebühren werden auf Grundlage des Katasterwerts der Immobilie berechnet.  
Notarspesen