

Magione – Umbrien

# Podere Montalbano mit Schwimmbad und spektakulärem Blick auf den See

Objektnummer: IT252942151



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 1.400.000 EUR • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 700 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT252942151 |
| Bezugsfrei ab | 04.07.2025  |
| Zimmer        | 13          |
| Schlafzimmer  | 4           |
| Badezimmer    | 4           |
| Baujahr       | 1900        |
| Stellplatz    | 3 x Andere  |

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Kaufpreis    | 1.400.000 EUR                  |
| Haustyp      | Einfamilienhaus                |
| Provision    | Provisionspflichtig            |
| Gesamtfläche | ca. 691 m <sup>2</sup>         |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad, Kamin |

Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Befuerung          | Öl                                                                         |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |



Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie





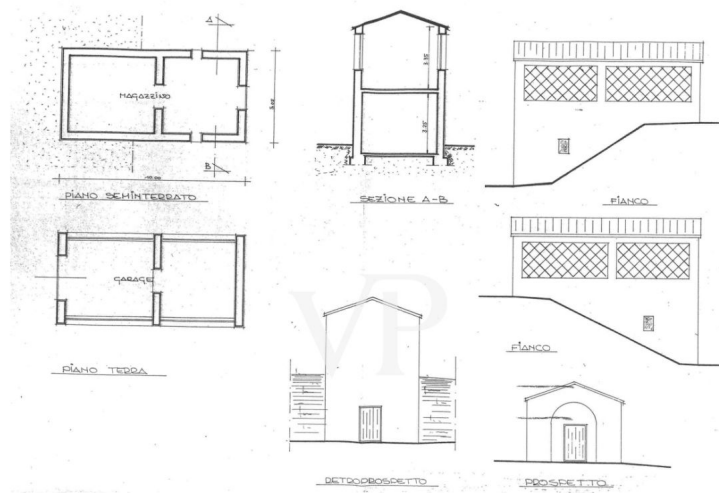
Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Die Immobilie

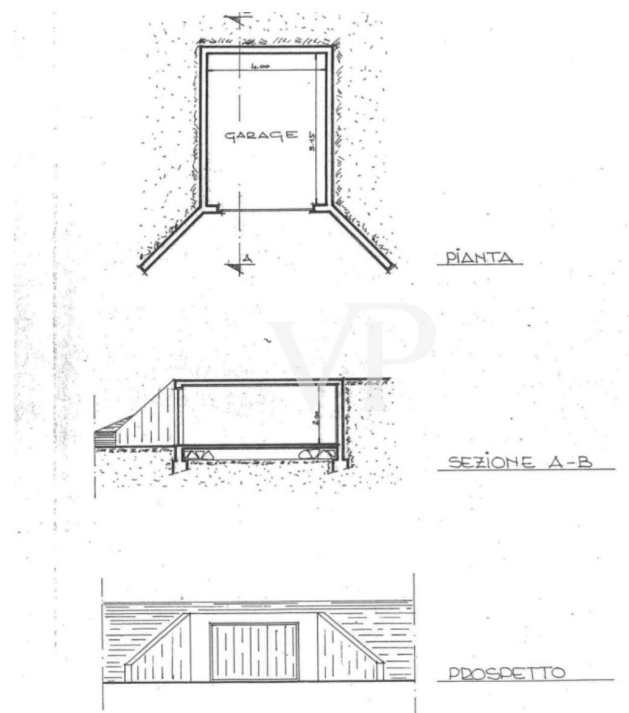


Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Grundrisse





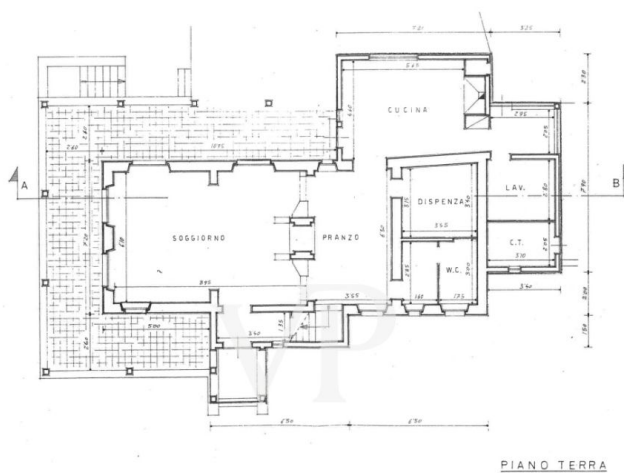
**Planimetrie**

del volume 2

di volume 2

Via Canonica

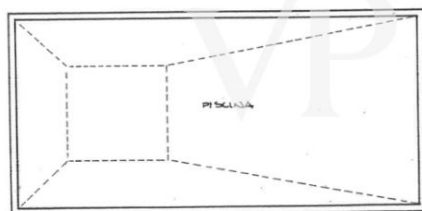
Domestica 1







PIANO TERRA



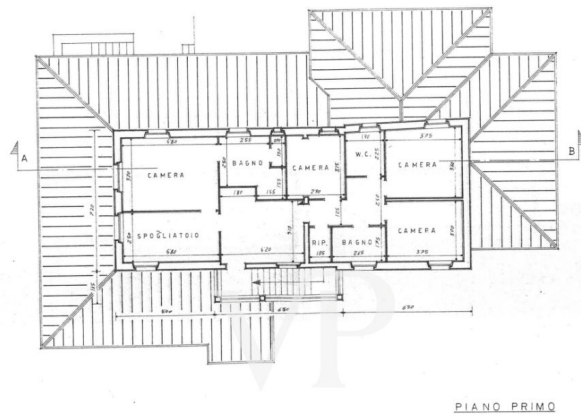
PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400



PIANO PRIMO

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Ein erster Eindruck

Ein Anwesen mit einzigartigem Flair, mitten im Grünen und mit einem eindrucksvollen Blick auf den ruhigen Trasimenischen See.

Eine Oase der Entspannung auf halber Höhe des Hügels mit einem schönen Schwimmbad und einer großen Liegewiese für heiße Sommertage.

Das Hauptgebäude ist ein renoviertes altes Bauernhaus.

Im Erdgeschoss gibt es ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, nur ein großer Kamin trennt die beiden Räume, eine große Küche, eine Speisekammer und eine Waschküche.

Über eine Innentreppe gelangt man in den ersten Stock, in dem sich eine Master-Suite mit Ankleidezimmer und Bad sowie drei weitere Zimmer und zwei Bäder befinden.

Eine angenehme Veranda mit Blick auf den See bietet die Möglichkeit, im Freien zu speisen oder einfach zu entspannen und die Aussicht zu genießen.

Angrenzend an das Haus befindet sich der Poolbereich und ein Nebengebäude mit großen Fenstern und einem Kamin.

Auf der anderen Seite des Hauses befindet sich ein weiteres Nebengebäude für Gäste oder für den Hausmeister.

Die Garage befindet sich unterirdisch an der Vorderseite des Hauses, versteckt in der Hanglage.

Die Lage des Podere ist einzigartig und stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, entweder für den privaten Gebrauch oder um es für den Tourismus zu vermieten.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um eine Besichtigung zu vereinbaren!

Objektnummer: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)