

003 Gutshof in Agrate Conturbia Nahe Arona in dramatisch schöner Lage

Landhaus / Hof / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	Gutshof
Adresse:	IT-28010 Agrate Conturbia Italien
Region:	Lago Maggiore

Preise

Kaufpreis:	1.950.000,00 EUR
Courtage / Provision:	2,5% aus dem Kaufpreis inkl. 19% MwSt

Flächen

Wohnfläche:	ca. 1.750 m ²
Zimmerzahl:	30
Anzahl Badezimmer:	16
Grundstücksfläche:	ca. 7.271 m ²

Ausstattung

Sauna:	ja
Swimmingpool:	ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

Beschreibung der Lage

Dieses einzigartige Anwesen befindet sich in Agrate Conturbia, in nur wenigen Minuten Entfernung von der

reizenden Kleinstadt Arona, den Ufern des Lago Maggiore, dem Ticino Tal Naturschutzgebiet und den Colline

Novaresi, mit guten Weinen datiert aus schon Vor-Römischer Zeit (Nebbiolo, Vespolina, Erbaluce, usw.).

In unmittelbarer Nähe befinden sich die berühmten Golf Club Castelconturbia und Bogogno, zwei Tierparks,

mehrere Reitzentren und zahlreiche charakteristische Restaurants mit köstlicher italienischer Küche.

Die Langhe und Monferrato mit dem berühmten weißen Trüffel von Alba und Asti, sowie seinen legendären

Weingütern - Barolo, Barbaresco, Roero Arneis, usw. - sind in weniger als einer Stunde zu erreichen.

Das Klima ist im Sommer sowie im Winter mild, mit mediterraner Vegetation und exotischen Pflanzen.

In strategischer Lage sind es nur 5 Minuten zur Autobahn, 20 Minuten zum Flughafen Mailand-Malpensa,

30 Minuten nach Stresa und dem Orta-See und nur 45 Minuten nach Mailand, während das Monte Rosa Massiv sowie renommierte Skigebiete in Italien und der Schweiz nur wenige Autostunden entfernt liegen.

Beschreibung der Ausstattung

Objektbeschreibung

Der Gutshof, derzeit unter Totalrenovierung (kann in wenigen Monaten vervollständig werden), mit seiner

Gesamtfläche von 2.100 Quadratmeter befindet sich in einem eingezäunten und gepflegten Park von über

7.250 Quadratmeter in einer ruhigen Gegend, direkt unterhalb des malerischen Schlosses von Conturbia.

Im Hauptgebäude finden Sie geräumige Wohnzimmer, traditionelle Kamine, Eßzimmer, Bibliothek, Küche,

sämtliche Schlafzimmer mit Bad, einen großen Dachboden, einen separaten Gästebereich und vieles mehr.

Eine Spa mit Hallenbad, Whirlpool, Sauna und Fitnessraum wird für Ihr körperliches Wohlbefinden sorgen,

während ausgelesene Weine aus dem Weinkeller Ihre Sinne an der Weinbar reizen werden.

Eventuelle Mitarbeiter und/oder Hausmeister finden in der ca. 60 qm großen Dependance am Hoffende

genügend Platz, mit einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer und einem Bad.

Ihre Autos, Hobbys, Workshops und vieles mehr können in den ca. 150 qm Garagen, Dachboden und

anderen Räumen untergebracht werden.

Das Gebäude ist vollständig mit Materialien von höchster Qualität und Güte hergestellt und die Struktur ist

bereits mit den neuesten Energie- und anti-seismischen Vorschriften konform; sämtliche thermische

Isolierungen garantieren bereits eine sehr hohe Energieeffizienzklasse.

Die Anlage wird mit innovativer Technologie und hohen Energieeinsparungs-Systemen ausgestattet sein,

wie z.B. Photovoltaikanlage mit über 35 kW (bereits installiert und in Betrieb), Holz-Hackschnitzel

Heizungsanlage (Umweltbelastung "0" und vernachlässigbare Betriebskosten), Fußbodenheizung,

Klimatisierung sämtlicher Zimmer, Alarmanlage mit Videoüberwachungskameras, Wi-Fi rundum,

Regenwassernutzung, Bewässerungs-System, Notstromaggregat, usw.

Die Struktur ist bereits für Fraktionierung in kleine und mittlere Wohnungen vorgesehen, sowie für die

Verwendung als Boutique Hotel oder Luxus B&B mit 30 oder mehr Zimmer; es besteht die

Ausbaumöglichkeit der bestehenden Struktur und Kauf des angrenzenden Gutshofs (Cascina Bianca - falls

noch verfügbar).

Die Nähe zum Intl. Flughafen Mailand-Malpensa und zu Mailand, die großen Räume und vielen

Schlafzimmer machen dieses Anwesen auch ideal für geschäftliche Nutzung und Meetings.

Kaufpreis EUR 1950000,00 zuzügl. 2,5% Käuferprovision inkl. 19% deutscher MwSt.

Kontakt und Besichtigungen

Tel. 07052 930384 und 0160 7988336

Info@Immopointeurope.de

Weitere Informationen

Farm in Agrate Conturbia Near Arona - Lake Maggiore below the castle of Conturbia in a dramatically beautiful location!

The entire estate from the 18th century with roots to the Middle Ages is currently in total renovation and can be finished within a few months.

The property is suitable as a spacious charming villa as well as a boutique hotel, resort or luxury B & B.

The approx. 2100 m² of total area in the middle of a fenced park with approx. 7250 m² are already largely finished, but you can still set the course for future use. In essence, only windows, doors, floors and fittings are still missing. We are happy to assist here.

An overview, depending on usage

- * Approx. 1750 m² of living space
- * Total area approx. 2100 m²
- * Plot about 7271 m²
- * 30 - 40 rooms
- * 16 - 30 bathrooms
- * Wood chipboard floor Central heating
- * Indoor pool with jacuzzi
- * Spa
- * Sauna & fitness room
- * Wine cellar and bar
- * (For hotel use) restaurant
- * Energy classification, not yet applicable

On request, additional land and a further property can be acquired, which could create a large hotel with over 75 rooms.

Layout

In the main building are spacious living rooms, traditional fireplaces, dining room, library, kitchen, all bedrooms with bathrooms, as well as a large attic, a separate guest area and much more.

A spa with indoor pool, whirlpool, sauna and fitness room, as well as a wine cellar, complement the building perfectly.

An employee house, approx. 60m² with a living room, a kitchen, a bedroom and a bathroom is located at the court.

On approximately 150 m² your cars and hobbies find enough space.

The building has been constructed using materials of the highest quality, the structure is already compliant with the latest energy and anti-seismic regulations. The thermal insulation guarantees a very high energy efficiency class.

A photovoltaic system with more than 35 kw is already in operation, and the property is heated with an environmental neutral wood-chip central heating system.

Underfloor heating, air-conditioning of all rooms, alarm system with video surveillance, Wi-fi all around, rainwater use, irrigation system, emergency power regulation, etc. will provide comfort and security.

location

This unique property is located in Agrate Conturbia, just a few minutes from Arona with the beaches of Lake Maggiore.

The year-round mild climate with Mediterranean vegetation will inspire you.

Golf courses, alpine ski resorts, famous vineyards are within easy reach.

Milan-Malpensa airport is just a 20-minute drive away and Milan is a 45-minute drive from the motorway, which is 5 minutes away.

Purchase price EUR 1950000,00 plus 2,5% Buyer's commission, incl. 19% German VAT

Contact

Immopoint europe

Tel. 07052 930384 - Mobil 0160 7988336
Maximilian Allgayer Immobilien

www.immopointeurope.de

0049 7052 930384 and 0049 160 7988336

Info@Immopointeurope.de

Galerie



