

## Villa in Kauf bis Pescolanciano



### **250 mq | Badezimmer: 3 | Räume: 4 | Räume: 9**

Diese elegante Villa zum Verkauf in Pescolanciano erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von 250 m<sup>2</sup>. Die Immobilie ist bei der Kaufurkunde frei und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Die Einbauten und Fenster sind aus Holz gefertigt und bieten eine warme und einladende Atmosphäre.

Im Inneren befinden sich 9 geräumige Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, die sich perfekt für die Unterbringung einer großen Familie oder den Empfang von Gästen eignen.

Die Möbel sind im Verkauf inbegriffen, was den Umzug noch einfacher macht.

Die Wohnküche ist mit allem Komfort ausgestattet und bietet Blick auf einen Balkon und eine große Terrasse, ideal, um Momente der Entspannung im Freien zu genießen.

Das Anwesen verfügt außerdem über einen privaten Garten und 2.560 m<sup>2</sup> Land, ideal für diejenigen, die die Natur und das Leben im Freien lieben.

Eine Garage und ein Lagerhaus vervollständigen diese prächtige Villa.

Die Heizung ist autonom und wird mit Methan betrieben, was eine optimale Energieeffizienz gewährleistet.

Im Preis inbegriffen ist eine weitere Immobilieneinheit von 77 m<sup>2</sup>. ein paar Meter von der Villa entfernt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser bezaubernden Villa im Herzen des MAB-Reservats Collemeluccio-Montedimezzo zu werden, das zu den 20 in Italien gehört und eine wahre Oase der Ruhe und des Komforts darstellt.

Pescolanciano ist ein kleines Dorf im Alto Molise, das sich in der normannischen Zeit rund um das imposante Castello d'Alessandro entwickelte, eines der schönsten in Molise. Aufgrund der magischen und faszinierenden Umgebung, in der es liegt, gilt Pescolanciano als "Tor zum Alto Molise", einem alten Land mit noch lebendigen Traditionen im Zusammenhang mit Landwirtschaft und Viehzucht. Das Gebiet des Dorfes erstreckt sich entlang des historischen Schafwegs Castel di Sangro - Lucera, der mit Ausnahme des Abschnitts, der durch die Stadt führt, noch heute den eindrucksvollen Charakter eines grasbewachsenen Weges bewahrt hat, der sich ideal zum Wandern oder Reiten eignet. Die Gegend um Pescolanciano beherbergt eine weitere Rarität, die auf jeden Fall einen Besuch wert ist. Es handelt sich um das MAB-Reservat Collemeluccio mit seinen Weißtannenwäldern. Pescolanciano liegt 120 km von Neapel und 200 km von Rom entfernt.

## Details

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Code:</b> 185                     | <b>Grund:</b> Kauf                            |
| <b>Typ:</b> Villa                    | <b>Region:</b> Molise                         |
| <b>Provinz:</b> Isernia              | <b>Gemeinde:</b> Pescolanciano                |
| <b>Preis:</b> € 135.000 verhandelbar | <b>Gesamtflächeqm:</b> 250 mq                 |
| <b>Räume:</b> 4                      | <b>Badezimmer:</b> 3                          |
| <b>Räume:</b> 9                      | <b>Erhaltungstatus:</b> Gut                   |
| <b>Boden:</b> 3                      | <b>Total Pläne:</b> 3                         |
| <b>Unabhängige Heizung:</b> Autonom  | <b>Aktueller Status:</b> Frei bei der Urkunde |
| <b>Verfügbar:</b> Ja                 | <b>Balkone:</b> Präsentieren                  |
| <b>Terrasse:</b> Präsentieren        | <b>Garten:</b> Privat                         |
| <b>Küche:</b> Bewohnbar              | <b>Box:</b> Überweisung                       |

## Eckdaten

|                         |                                  |   |
|-------------------------|----------------------------------|---|
| Terrasse                | TV-Antenne (mehrwertig): Autonom | Tv SAT (Multivalue): Autonom                |
| Lagerung                | Kamin                            | Elektrisches System: In Übereinstimmung mit |
| Hängende Sanitärkeramik | Dusche                           | Holzrahmen                                  |

## in der Nähe

|                            |               |                   |             |
|----------------------------|---------------|-------------------|-------------|
| Fußballplätze              | Sportkomplexe | Fahrradwege       | Spielplätze |
| Öffentliche Verkehrsmittel | Grundschulen  | Mittlere Schulen  | Gymnasien   |
| Bar                        | Postämter     | Stadtverwaltungen |             |





