

Bello Rustico Immobilien I. Sillober, Südstr.1, 82008 Unterhaching, Tel/Fax +49 89 6111609, Italien +39 0731 62600
www.bellorustico.de

Sehr geehrte Interessenten,
vielen Dank für Ihr Interesse an unseren Rustici in den Marken, der (noch) weitgehend unentdeckten Perle unter Italiens Regionen!
Anbei übersenden wir Ihnen unser Exposé mit den aktuellen Angeboten.
Als in Italien und Deutschland ansässiger, deutschsprachiger Immobilienmakler bieten wir Ihnen verschiedene Objekte in dieser wunderschönen italienischen Region an. Unser umfangreiches Immobilienangebot umfasst ständig zwischen 20 und 30 verschiedene Objekte im Herzen der Marken, v.a. in der Gegend um *Senigallia, Archevia, Corinaldo* und *Jesi* (ca. 70 km oberhalb von *Ancona*). Entdecken Sie unser vielseitiges Angebot: Ob renovierungsbedürftige Rustici, komplett sanierte Ferienhäuser oder repräsentative Villen, ob Meernähe oder Berglage mit traumhaftem Blick:

Wir haben die richtige italienische Immobilie für Sie!

Profitieren Sie von unserer Erfahrung:

Wir unterstützen Sie gerne bei Behördengängen, helfen bei der Organisation von Renovierungsarbeiten und verhandeln für Sie mit Handwerkern, Notaren und Ämtern. Falls Ihnen eines der ausgewiesenen Objekte gefällt, lassen Sie sich telefonisch beraten oder vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit uns.

Beim Kauf eines der ausgewiesenen Objekte, berechnen wir eine Provision von 4% zuzüglich Mehrwertsteuer, fällig mit Abschluss des Compromesso.
Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei dem Studium unserer Angebote und würde mich freuen, Sie in den Marken begrüßen zu dürfen. Falls Sie weitere Informationen wünschen, so können Sie uns auch im Internet besuchen, Sie finden dort jederzeit unser aktuelles Exposé und weitere Informationen zu den Marken. Klicken Sie mal rein unter ***www.bellorustico.de***.

Mit freundlichen Grüßen

Oswald Sillober



Bello Rustico Immobilien I. Sillober, Südstr.1, 82008 Unterhaching, Tel/Fax +49 89 6111609, Italien +39 0731 62600

www.bellorustico.de

3* Hotels, die wir aus eigener Erfahrung empfehlen können:

Senigallia:

Hotel Massi
Giardini Morandi 11
I- 60019 Senigallia

Tel. 0039/071/7927228
Fax. 0039/071/7923718

Hotel Azurra
Via la Spezia
I- 60019 Senigallia

Tel. 0039/071/7926464
Fax. 0039/071/7925644

Corinaldo:

I Tigli
Via del Teatro 31
I-60013 Corinaldo

Tel. 0039/071/7975849
Fax. 0039/071/7975856

Ostra:

Al Circolo Ippico
Frazione Vacarile
I-60010 Ostra

Tel. 0039/071/7986943

La Cantinella
Via Amandola 1/3/5
I-60010 Ostra

Tel: 0039/071/68081

Häuservermietung

www.cupramarche.it

Tel. 0039/08151/51606

Objektnummer: 2-46

Strom Wasser: Bauweise: Ziegel

Wohnfläche: 220 m², zzgl. Capanna 30 m²

Grundfläche: 14,9 m x 7,8 m

Grund: 1.100 m² (inkl. Privatstrasse)

Zustand:

Das Haus ist in einem mittleren Zustand, muss jedoch vollständig renoviert werden. Die Grundsubstanz (speziell des vorderen Hausteiles) ist gut. Im EG befindet sich ein großer und ein kleinerer Stall mit Holzbalken, im OG befinden sich 4 Zimmer, ein Vorraum und die Küche.

Lage:

Das Haus liegt sehr ruhig an einem Hügel mit schönem Ausblick und ist über eine kurze Privatstrasse erreichbar.

Entfernung zum Meer: ca. 20 km bei Senigallia

Einkaufsmöglichkeit: ca. 3 km

Preis: 115.000 €



Objektnummer: 2-52

Strom: ja Wasser: ja Bauweise: Ziegel

Wohnfläche: Ca 180 m², Garage 40 m²

Grundfläche: 10 m x 9,45 m

Grund: 1000 m² oder 9800 m²

Sehr guter, solider Zustand, voll saniert. Im Obergeschoss 3 Zimmer, Küche und Bad. Im Erdgeschoss sind 2 Zimmer ausgebaut und noch 2 weitere ausbaufähige Räume vorhanden. Der Brunnen hat ganzjährig Wasser.

Lage:

Tallage direkt am Fluß. Wunderschönes Grundstück mit eigenem Auwald am Wasser und umgebendem Acker. Nachbarhaus ist an der Rückseite angebaut

Entfernung zum Meer: ca. 16 km bei Senigallia

Einkaufsmöglichkeit: ca. 1 km

Preis:

165.000 € mit 1000 m²

185.000 € mit 9800 m²



Objektnummer: 2-53 Seite 1 von 3

Strom: ja Wasser: ja Bauweise: Stein

Wohnfläche: Ca 180 m², Capanna 25 m²

Grundfläche: EG 15,5x6,5m, OG 12x6,5m, Terasse 6,5x3,5m

Grund: 1,5 ha, bepflanzt mit 120 Eichen und mit Trüffeln geimpft

Sehr schöner Zustand, voll saniert aus deutscher Hand, stilvoll mit hellen Cottaböden und schönen Holzbalkendecken. Im Erdgeschoss 2 große Wohnräume und Küche/Esszimmer und WC. Im OG 3 Schlafzimmer, Bad und ein kleiner Abstellraum. Im UG ca 20m² Werkstatt bzw. Weinkeller. Der größte Teil des Grundstücks dient der Trüffelzucht mit 120 Eichen (bald erntereif!), die etwa 13 Jahre alt sind und keiner besonderen Pflege bedürfen, außerdem zahlreiche Kirsch-, Walnuss- und Feigenbäume.

Lage:

Sehr schöne Hügellage in einer Gruppe von 3 Häusern mit großer uneinsehbarer Terasse mit herrlichem Blick auf Hügel und Berge, gute Zufahrt.

Entfernung zum Meer: ca. 45 km bei Senigallia

Einkaufsmöglichkeit: ca. 6 km

Preis: 250 000 €



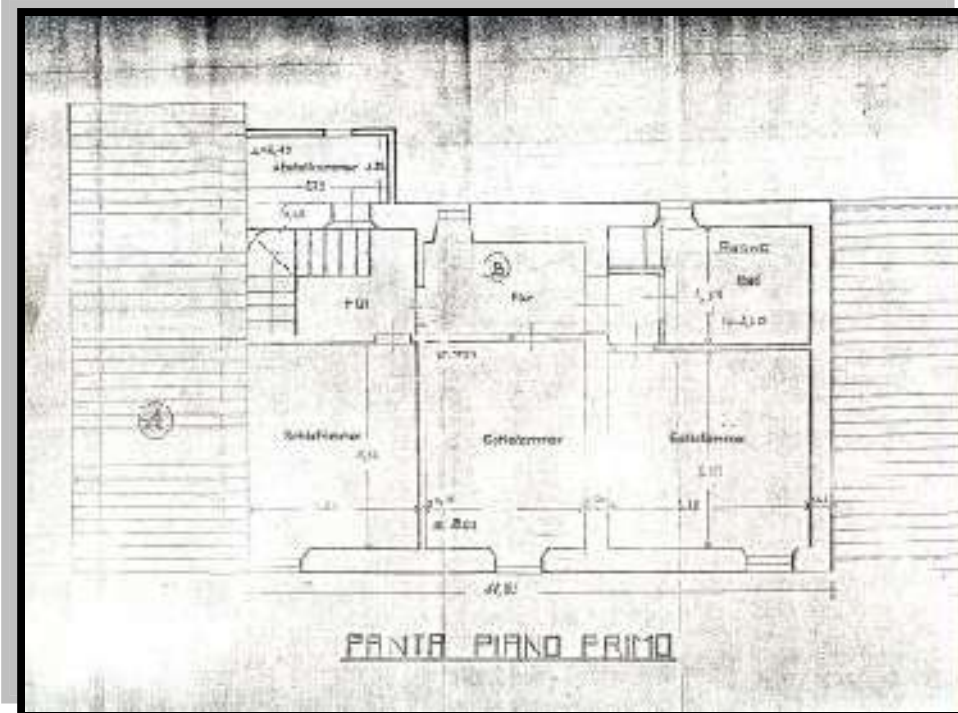
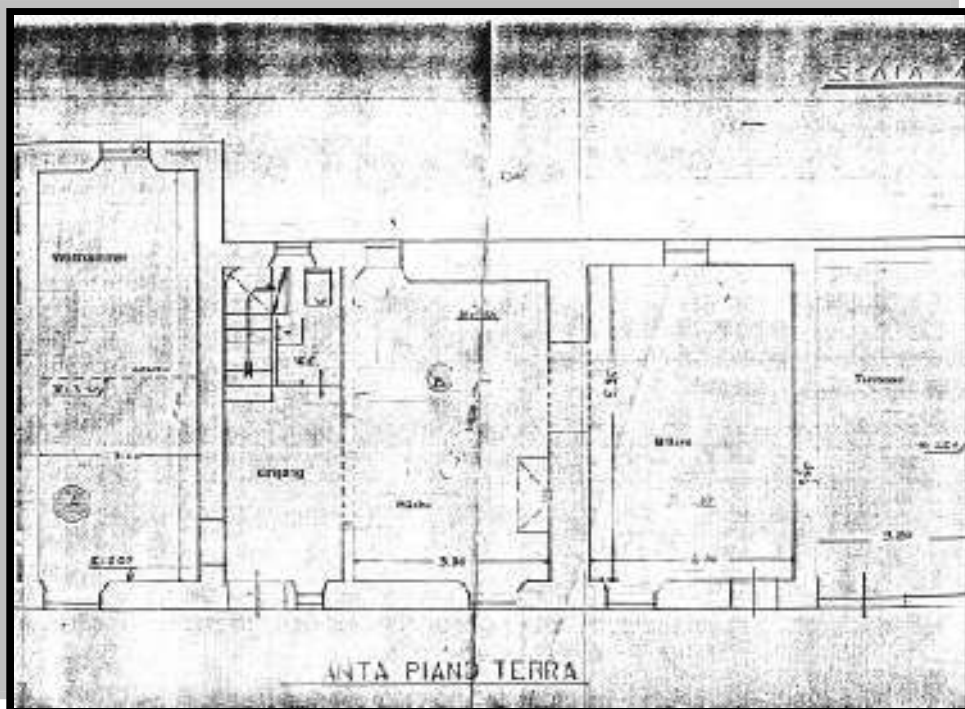
Objektnummer: 2-53 Seite 2 von 3



Preis:

250 000 €

Objektnummer: 2-53 Seite 3 von 3



Preis:

250 000 €

Objektnummer: 2-60 Seite 1 von 3

Strom: ja Wasser: ja Bauweise: Stein

Wohnfläche: Ca 95 m²

Grundfläche: EG

Grund: 2500 m²

Sehr schöner Zustand, voll saniert mit alte Materialien aus deutscher Hand, Zentralheizung, Kamin, viele Maßeinbaumöbel, Elektro und Sanitäranlagen nach modernstem Standard, isoliertes Dach. Küche, stilvolles Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin, im OG Wohnzimmer und Schlafzimmer. Moderner Swimmingpool 7,5 x 3,6m mit moderner Technik, traumhafte Terrassenanlage vor dem Haus, wunderschönes Grundstück mit vielen alten Oliven (Ertrag über 300kg/Jahr), Obst- und Zierbäume

Lage:

Sehr schöne Hügellage mit Traumblick, parkähnliche Gartenanlage.

Entfernung zum Meer: ca. 14 km bei Senigallia

Einkaufsmöglichkeit: ca. 4 km

Preis: 380 000 €



Objektnummer: 2-60 Seite 2 von 3



Preis: **380 000 €**

Objektnummer: 2-60 Seite 3 von 3



Preis: **380 000 €**

Objektnummer: 3-10

Strom Wasser Bauweise: Ziegel

Wohnfläche: 260 m², zzgl. Anbau 144 m²

Grundfläche: 14 m x 9,5 m, Anbau 8 m x 18 m

Grund: 3000 m²

Zustand:

Die Grundsubstanz, inklusive der Deckenbalken, ist gut. Eine Vollsanierung ist jedoch notwendig.

Lage:

Halbe Hügellage, mit wunderschönem Blick auf die umliegenden Hügel und dem nächsten Ort.

Entfernung zum Meer: ca. 22 km bei Senigallia

Einkaufsmöglichkeit: ca. 4 km

Preis: 155.000 €



Objektnummer: 4-12

Strom Wasser Bauweise: Ziegel

Wohnfläche: 400 m², zzgl. 50 m² Dachterrasse

Grundfläche: 16,4 m x 11,1 m

Grund: 2.300 m²

Zustand:

Grundsubstanz sehr gut, das OG ist bewohnbar mit Wohnzimmer, 4 Schlafzimmern, Bad und Dachterrasse. Im EG befinden sich 2 Cantina, 2 Garagen und 2 weitere ausbaubare Räume.

Lage:

Hügellage mit schönem Blick sehr ruhig gelegen.

Entfernung zum Meer: ca. 21 km bei Senigallia

Einkaufsmöglichkeit: 2 km

Preis: **205.000 €**



Objektnummer: 5-21

Strom Wasser Bauweise: Ziegel

Wohnfläche: ca. 600 m²

Grundfläche: 15,5 m x 11 m (Haus); 4,2 m x 11 m (Garage); 25 m x 9 m (Stall)

Grund: 3.000 m² (mehr möglich mit kleinem See)

Zustand:

Die Grundsubstanz des Hauses ist gut, es muss jedoch vollständig renoviert werden. Im EG befinden sich drei Ställe mit Holzdecken, im OG 2 große und drei kleine Zimmer mit alten Cottaböden.

Lage:

Das Haus liegt auf einem Hügel und verfügt über einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Hügel und Ortschaften.

Entfernung zum Meer: ca. 22 km bei Senigallia

Einkaufsmöglichkeit: ca. 3 km

Preis: 212.000 €

