



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-056

**Charmantes Haus mit 2 Ferienwohnungen, Privatpool und eigenem Weinberg in Latisana, Italien**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>330.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>10.000,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Befuerung**

**Gas, Solar**

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Objektbeschreibung**

**Kurzbeschreibung:**

- Grundstücksfläche: ca. 10.000 m<sup>2</sup> (davon ca. 2.000 m<sup>2</sup> Baufläche)
- Wohnfläche gesamt: ca. 180 m<sup>2</sup> inkl. Nebenflächen
- Baujahr: 1970, umfassende Renovierung 2022
- Zwei Ferienwohnungen, jeweils ca. 80 m<sup>2</sup>
- Renovierungen: Bäder, Fenster, Elektroinstallationen, Wasserleitungen, Gastherme, Solaranlage, Satellitenanlage
- Großzügiger Außenbereich mit eigenem Weinberg
- 2 Garagen
- Betriebskosten: ca. € 180,- monatlich

**Willkommen in Ihrem zukünftigen Ferienhaus-Traum in der bezaubernden Ortschaft Latisana in Italien! Dieses großzügige Anwesen bietet mit seiner Gesamtfläche von rund 10.000 m<sup>2</sup> nicht nur viel Platz, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von einer eigenen Ferienvermietung bis hin zum Genuss eines privaten Weinbergs. Von den insgesamt 10.000 m<sup>2</sup> Grundstück sind etwa 2.000 m<sup>2</sup> als Baufläche gewidmet, während der Rest als landwirtschaftliche Fläche dient und mit herrlichen Weinreben bestückt ist.**

**Das Haupthaus, ursprünglich in den 1970er Jahren errichtet, wurde im Jahr 2022 umfassend modernisiert. Die Renovierungsarbeiten umfassten unter anderem die vollständige Erneuerung der Bäder, den Einbau neuer, zweifach verglaster Kunststofffenster sowie die Modernisierung der Elektroinstallationen und Wasserleitungen. Auch die Heiztechnik wurde auf den neuesten Stand gebracht: Eine moderne Gastherme und eine umweltfreundliche Solaranlage sorgen für energieeffizienten Komfort. Für Ihre Unterhaltung und Konnektivität steht eine neue Satellitenanlage mit vier Anschlüssen zur Verfügung.**

**Das Anwesen beherbergt zwei separate und komfortabel ausgestattete Ferienwohnungen, die**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*jeweils ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten. Diese Einheiten sind ideal, um Gäste in der idyllischen Kulisse Latisanas willkommen zu heißen und bieten zudem eine großartige Möglichkeit zur Generierung zusätzlicher Einkünfte aus der Ferienvermietung.*

*Mit einer Gesamtfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>, inklusive praktischer Nebenflächen, stellt das Haus genügend Raum für Ihre individuellen Wohn- und Nutzungskonzepte zur Verfügung. Zwei Garagen bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihre Fahrzeuge.*

*Der großzügige Außenbereich lädt zum Entspannen und Genießen der mediterranen Sonne ein. Ein Highlight des Außenbereichs ist der großzügige Privatpool, der Ihnen und Ihren Gästen jederzeit eine erfrischende Abkühlung sowie Erholung in luxuriösem Ambiente bietet. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren eigenen Weinberg zu pflegen und Ihre Gäste mit Ihren Weinen oder anderen regionalen Spezialitäten zu begeistern. Die umgebende Landschaft Latisanas bietet mit ihrer Nähe zur Küste und den kulturellen Schätzen der Region ein faszinierendes Umfeld für Bewohner und Besucher gleichermaßen.*

*Die Lage von Latisana ist besonders attraktiv: In nur 10 Minuten erreichen Sie das Meer, während das beliebte Urlaubsziel Jesolo nur etwa 50 Minuten entfernt liegt. Die weltberühmte Stadt Venedig ist in etwa einer Stunde erreichbar und lädt zu unvergesslichen Tagesausflügen ein.*

*Dieses charmante Haus mit zwei Ferienwohnungen, einem weitläufigen Grundstück und umfangreichen Renovierungen ist eine wahre Perle für all jene, die das italienische Dolce Vita in seiner reinsten Form erleben möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses vielseitige Anwesen Ihr Eigen zu nennen und die Schönheit Latisanas hautnah zu genießen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

**Kaufpreis auf Anfrage  
Ca. 9 % Kaufnebenkosten.**

**An die ImmoCaDo GmbH ist von der Käuferseite KEINE Provision zu zahlen. Wir stellen lediglich den Kontakt zwischen Verkäufer und Käufer her.**

**Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



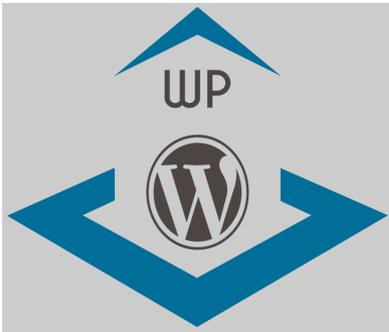
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

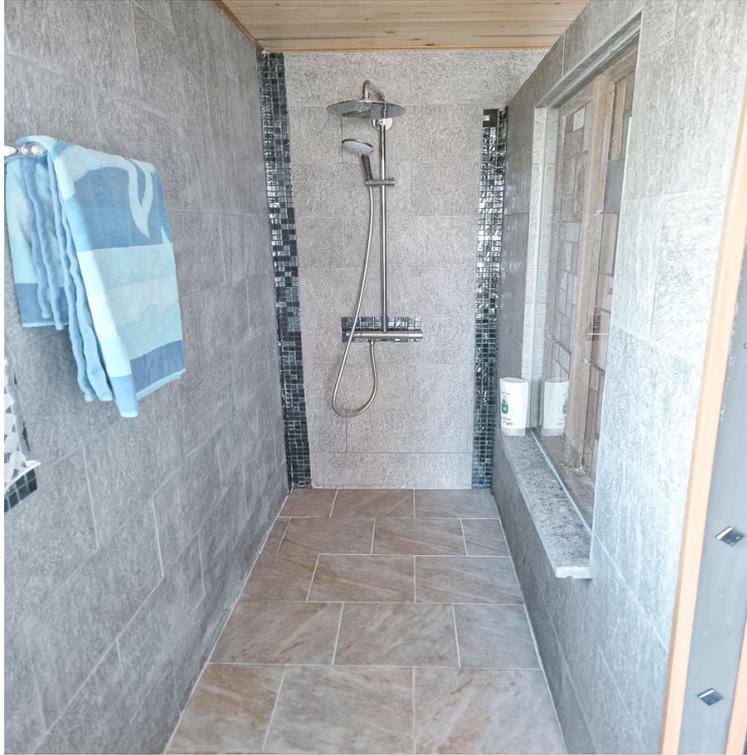
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)