



**WOHNEN, ARBEITEN, FERIEN... ALLES IN EINEM!**

Via Farneto 30 in Castelleone di Suasa

# 1 UNSERE PHILOSOPHIE

## ORANGE – EINE AUFFALLENDE FARBE



Modern. Zielstrebend.  
Unverwechselbar.  
Regional vor Ort.

„Die Vermarktung von Immobilien bedeutet für uns, fair und ehrlich zu handeln, eine unverwechselbare Dienstleistung zu bieten und die Erwartungen zu übertreffen.“

So auch der Leitgedanke. Ziel ist es, durch unverwechselbare Dienstleistungen, mit absoluter Zielstrebigkeit und einem hohen Maß an modernster Qualität eine neuartige Immobilienagentur zu führen. Von der Vermittlung einer Immobilie, zur Finanzierung bis hin zum Ansprechpartner bei Steuerfragen, sind wir die „Schnittstelle“ um Ihnen die Entscheidung so einfach wie möglich zu machen. „Alles in allem sind wir für Sie die perfekte Kombination aus modernster Vermarktung und regionaler Kenntnisse, technologiebegeistertem Arbeiten sowie stets auf Ihrer Augenhöhe!“ Jeder Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Maklererlaubnis nach §34c GewO liegt jeweils vor.

**Ihre Immobilienmakler der  
ORANGE Immobilienagentur**

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

### **Ivo Dolder-Kuhlenberg**

Mobil: 0176 / 630 565 57

Telefon: 030 / 224 109 234

Telefax: 030 / 224 109 239

[ivo.dolder@orange-immobilien.de](mailto:ivo.dolder@orange-immobilien.de)

[www.orange-immobilien-berlin.de](http://www.orange-immobilien-berlin.de)



### **Berlin**

Modersohnstr. 66 | 10245 Berlin

Telefon: 030 / 224 109 232

Telefax: 030 / 224 109 239

[sam.sabzian@orange-immobilien.de](mailto:sam.sabzian@orange-immobilien.de)

[www.orange-immobilien-berlin.de](http://www.orange-immobilien-berlin.de)

## 2 DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

### WOHNEN, ARBEITEN, FERIEN... ALLES IN EINEM!

Via Farneto 30 in Castelleone di Suasa



### Fakten

Objektnummer

106-KH-ID

Objektart

Haus

Objektyp

Einfamilienhaus

Nutzungsart

Wohnen

Vermarktungsart

Kauf



# 2 DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

---



## Zahlen

Wohnfläche	280 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Nutzfläche	250 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Größe Grundst.	8.000 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	349.000,00 €



## Details

Straße	Via Farneto
Hausnummer	30
PLZ	60010
Ort	Castelleone di Suasa
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	113,71 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	22.02.2022
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Befeuerung	Solar, Holz
Heizungsart	Zentralheizung, Wärmepumpe (CH)
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Garagen
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Boden	Marmor, Stein, Fliesen
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gäste WC	Ja
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung.
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Ausstattung

Da ist das WOHNHAUS, lichtdurchflutet, mit

- der großen Küche im I. OG
- dem einladenden Speisezimmer
- mehreren Bädern
- den wirklich großzügigen 4 Schlafzimmern
- einem großen Entrée
- der Doppelgarage (welche eigentlich danach schreit, zum verglasten Sonnenzimmer ausgebaut zu werden)
- der großzügigen Sommerküche im EG

Da ist die große SCHEUNE, mit ihren vielen Fenstern, viel zu schade eigentlich zum nur Aufbewahren von Dingen. Man kann sie auf mannigfache Weise nutzen:

- als Atelier mit Galerie,
- als Seminarraum,
- als Theaterbühne mit Café oder gar kleiner Osteria
- .....

Da ist auf dem Scheunendach die PHOTOVOLTAIK-ANLAGE, die den Strom für die Wärmepumpen liefert und damit Teil eines nachhaltigen Wirtschaftens ist.

Da ist der große GEMÜSEGARTEN, ein paar Schritte vom Haus nur, wo Sie anpflanzen können, was immer Sie brauchen für die wunderbaren Gerichte der mediterranen Küche.

Da ist der GERÄTESCHUPPEN für alles, was Sie sicher und wetterfest verstauen wollen. Dazu noch

- der eigene Brunnen und
- das kleine Hühnerhaus

Da sind die Schatten spendenden PINIEN (ein paar Lavendelsträucher dazwischengesetzt und es entsteht eine Augenweide aus duftendem Lila).

Den eigenen OBST- und OLIVENHAIN gibt es auch schon; die erste Ernte ist also gesichert.

Und: Sie lieben Tiere? Bienen, Hunde und Katzen, Hühner und Gänse, Schafe und Esel, hier ist Platz für alle da.

8000m<sup>2</sup> stehen Ihnen für all Ihre Aktivitäten zur Verfügung.

## 2 DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

### Beschreibung

CASA SOLEGGIATA IST EIN GLÜCKSFALL!

Zugegeben, das Anwesen entspricht zunächst nicht den gängigen Vorstellungen des italienischen Wohnhauses.

Zugleich ist es typisch italienisch, nur eben aus neuerer Zeit und Bauweise. Und darin liegt auch der Reiz und der große Vorteil:

Jeglicher Komfort ist da! Gleichzeitig kann alles noch durch Ihre Fantasie und Ihre Kreativität geprägt und zum Blühen gebracht werden. Mit kleinen, kreativen Eingriffen und wenig Aufwand (eine Kletterrose hier, eine Oleander-Hecke dort) kann aus dem schönen Anwesen, ein grünes Paradies entzaubern und ihm dadurch eine individuelle, einzigartige Ausstrahlung verliehen werden.

Das ganze Anwesen ist geradezu ideal für

#### DIE GROSSFAMILIE

- die raus will aus der Enge der Großstadt, um sich wieder mehr mit dem Wesentlichen zu beschäftigen und sich in der Natur zu erholen.
- die den Gemüsegarten hegt, derweil Kinder auf dem großen Gelände herumtoben und jede Menge Tiere den Alltag bereichern

#### DIE KÜNSTLERGEMEINSCHAFT

- welche in der Scheune Seminare halten will.
- ein Atelier und Kreativwerkstatt einrichtet.
- Kulturveranstaltungen organisiert.
- die in Ruhe kreativ arbeiten will.

#### DIE KLEINE LEBENSGEMEINSCHAFT

welche sich landwirtschaftlich verwirklichen möchte:



## DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

---

- Brot backen (und auf den nahen Märkten vertreiben)
- Bienen halten
- Olivenöl produzieren
- Gemüsegarten anlegen
- Und, und, und ...

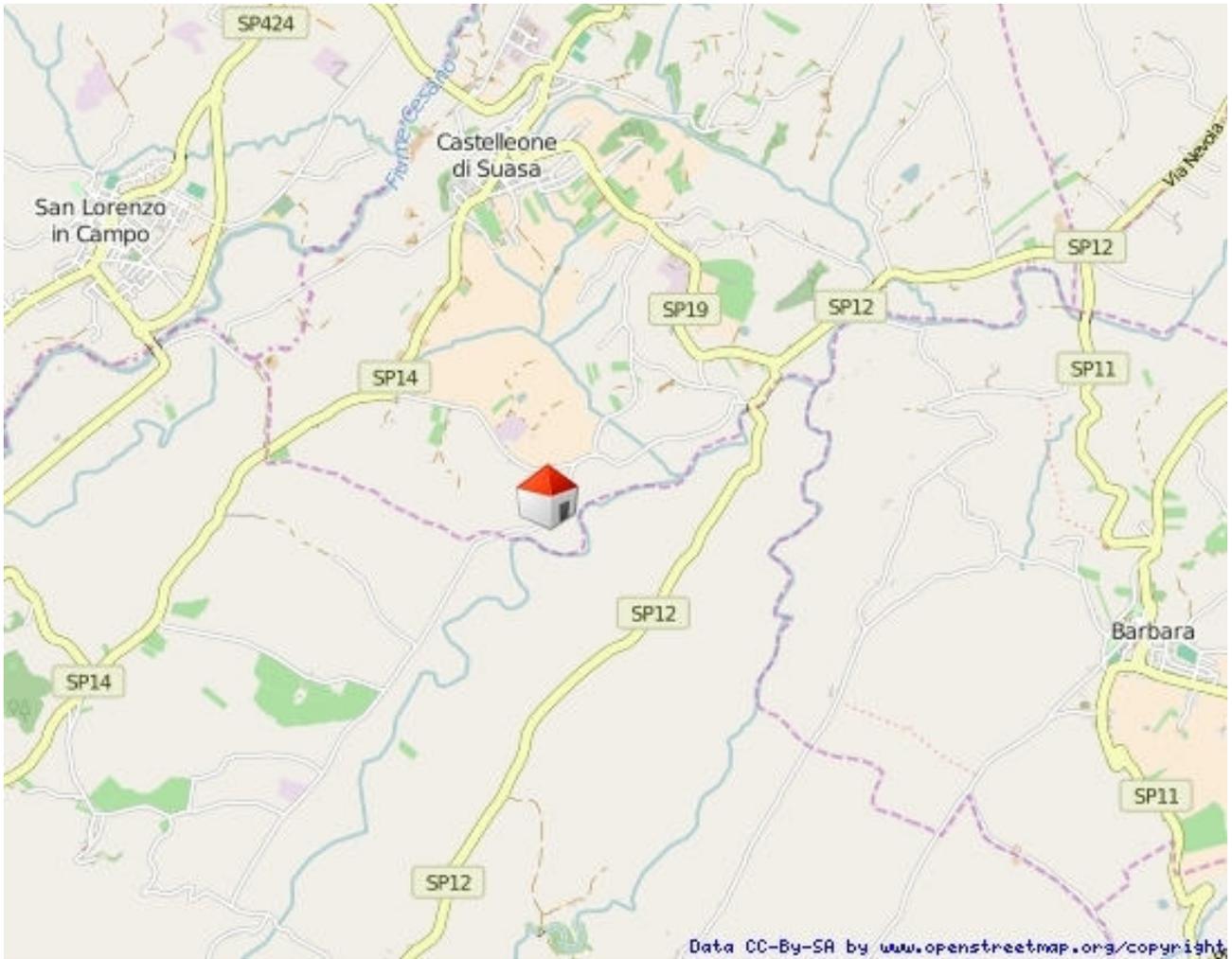
### DAS MEHRGENERATIONENPROJEKT

- wo die „Alten“ ihr Wissen einbringen
- die Jungen das Unternehmerische anpacken
- die Kinder für Dynamik sorgen

Für einen 360-Grad-Rundgang, bitte den folgenden Link in den Internetbrowser kopieren und eine Virtuelle Begehung starten:

<https://viewer.360tour.io/6173b3b6-591e-4d0c-b132-a0fd6c578592>

# 3 LAGE UND UMGEBUNG



# 3 LAGE UND UMGEBUNG

---

## Lage

Casa Soleggiata:

- liegt sonnenverwöhnt, wie der Name schon sagt
- liegt ruhig, ist aber optimal angebunden an gute Gemeindestraßen
- ist auf dem Lande, und doch
- nahe an kleinen wunderschönen Städtchen wie CORINALDO, ARCEVIA oder SENIGALLIA und ist von da durch die Autostrada und den Aereoporto ANCONA verbunden mit ganz Italien und der Welt.

# 4 GRUND RISS



Erdgeschoß

# 4 GRUND RISS



Obergeschoß

5 FOTO  
GALERIE



Strassenseite



Garten

5 FOTO  
GALERIE



Garten



Olivenbäume

# 6 SONSTIGES

## Sonstiges

Eine Besichtigung sagt natürlich mehr als jede Beschreibung.

Bei Interesse zögern Sie bitte nicht, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Die Objektbeschreibung beruht auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Auf unserer Homepage

[www. orange-immobilien.de/immobilienmakler-berlin/](http://www.orange-immobilien.de/immobilienmakler-berlin/)

unter der Rubrik Immobiliensuche finden Sie viele nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer; ein Blick hinein lohnt sich in jedem Fall.

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 017663056557 erreichbar.



---

## **WENDEN SIE SICH JETZT AN IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENMAKLER DER ORANGE IMMOBILIENAGENTUR!**

Eine Immobilie kauft man nicht jeden Tag! Deshalb legen unsere erfahrenen Immobilienexperten großen Wert auf eine ausführliche Beratung, um für Sie garantiert die passende Lösung zu finden!

**Nehmen Sie jetzt Kontakt mit Ihrem  
persönlichen Immobilienmakler auf!**



**Ihr persönlicher  
Ansprechpartner**

**Ivo Dolder-Kuhlenberg**  
Mobil: 0176 / 630 565 57  
Telefon: 030 / 224 109 234  
Telefax: 030 / 224 109 239  
[ivo.dolder@orange-immobilien.de](mailto:ivo.dolder@orange-immobilien.de)  
[www.orange-immobilien-berlin.de](http://www.orange-immobilien-berlin.de)



Sie möchten Ihre  
Immobilie verkaufen?



## **WIR SIND IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER MIT REGIONALER EXPERTISE FÜR DEN IMMOBILIENVERKAUF!**

Profitieren Sie von:

- Innovativen Vermarktungskonzepten
- Hochwertigen Darstellungsmöglichkeiten
- Unserem überregionalen Netzwerk
- Persönlicher Betreuung vom Erstgespräch bis zur Beurkundung

**Nehmen Sie jetzt Kontakt mit Ihrem  
persönlichen Immobilienmakler auf!**

### Dienstleistung

Vermittlung von Immobilien für  
Immobilienverkäufer,  
Immobilienvermieter und Bauträger

### Immobilien

Häuser, Wohnungen, Grundstücke,  
Gewerbe- und  
Kapitalanlageobjekte

### Verkaufswertermittlung

Marktgerechte Verkaufswert-  
berechnung oder reversionssicheres  
Immobiliengutachten

---

### Beratung

Ihr Anliegen ist unsere Herausforderung



**IMMOBILIEN  
PROFI**