



## Charmante Villa in Perugia

Price on Application

Reference Code: 11704

## Description

Dieses bezaubernde Anwesen befindet sich im Herzen der umbrischen Hügel, auf einer Fläche von 26 Hektar und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Hügel, einen privaten See und drei der faszinierendsten Sehenswürdigkeiten Umbriens: die Stadt Perugia, das ikonische historische Zentrum von Assisi und das prächtige Schloss von Ramazzano.

### Beschreibung

Die Villa hat eine Fläche von ca. 930 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Ebenen, an deren Spitze sich ein Panoramatum erhebt, der ideal für eine große Master-Suite ist.

Im Erdgeschoss führt uns eine majestätische Eingangshalle mit neoklassizistischen Säulen in den Wohnbereich, wo wir ein großes, helles Wohnzimmer mit Kamin und eine offene Küche mit elegantem Essbereich vorfinden. Auf dieser Ebene befinden sich auch zwei Bäder, eine Waschküche und ein Billardzimmer.

Eine prächtige Steintreppe führt in die oberen Etagen, wo sich drei Schlafzimmer mit eigenem Bad und begehbaren Kleiderschränken sowie ein zweiter Wohnbereich mit offener Küche, Esszimmer und Arbeitszimmer befinden.

Das Anwesen verfügt außerdem über ein ca. 100 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude und eine praktische Garage, die von der Straße aus zugänglich ist.

### Außenbereiche

Das Anwesen verfügt über einen ca. 8.000 qm großen, sorgfältig gepflegten Park, der harmonisch von jahrhundertealten Oliven-, Walnuss- und Kirschbäumen umgeben ist und absolute Privatsphäre bietet, sowie über weitere 26 Hektar Land.

Eine 160 Quadratmeter große Ölmühle erinnert daran, dass der "landwirtschaftliche" Teil des Anwesens über 440 Olivenbäume verfügt und natives Olivenöl extra herstellt, aus dem die eigenen Oliven zu hochwertigem Öl verarbeitet werden, eine 200 Quadratmeter große Lagerhalle und die Wohnung des Verwalters, die sich über eine Fläche von etwa 90 Quadratmetern erstreckt.

### Zustand und Ausführung

Die Villa wurde 2010 komplett abgerissen und in höchster Qualität wiederaufgebaut. Durch die Verwendung von robusten Materialien wie Stahlbeton, Travertin und Pietra Serena, aus dem Kamine und Treppen gebaut wurden, ist eine hohe strukturelle Stabilität gewährleistet.

### Mögliche Nutzungen

Die Immobilie ist absolut einzigartig und eignet sich sowohl für eine Wohn- als auch für eine Rezeptionsnutzung.

Darüber hinaus sind ein herrlicher Infinity-Pool und ein Hubschrauberlandeplatz geplant (siehe beigefügte Renderings und Pläne).

### Lage & Lebensstil

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in der Nähe der wichtigsten Zentren Umbriens wie Perugia, Assisi, Spoleto und Spello, in einer sehr exklusiven, privaten Lage, aber dennoch sehr bequem und in der Nähe von Dienstleistungen. Umbrien ist eine Region, in der einige der berühmtesten Kunstwerke von Cimabue, Giotto und Benozzo Gozzoli sowie einige der wichtigsten Beispiele mittelalterlicher Architektur in Mittelitalien zu finden sind.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
30	6	930 Sq. Ft.	260000 Sq. Ft.	C	Ottimo - Ristrutturato

## Location Overview



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**20 Km**

**5 Km**

**10 Km**

**1 Km**

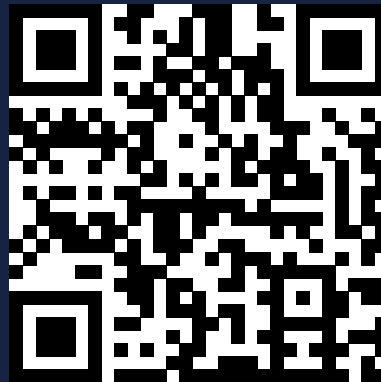
**10 m**

Additional Points of Interest: Aeroporto Perugia 25 km (23'); Aeroporto di Roma 215 km (2 ore e 21')

Corciano centro 4 km (8'); Passignano sul Trasimeno 15 km (15'); Perugia centro 17 km (20'); Centro di Assisi 40 km (36'); Città di castello 53 km (43')

Scuola elementare Corciano 4 km (6'); Golf club Perugia 8 km (13'); Stadio Perugia 14 km (13'); Centro commerciale 8 km (7')

Galleria nazionale dell'Umbria 18 km (23'); Basilica di San Francesco d'Assisi 27 km (37'); Collezione Burri 48 km (42')













































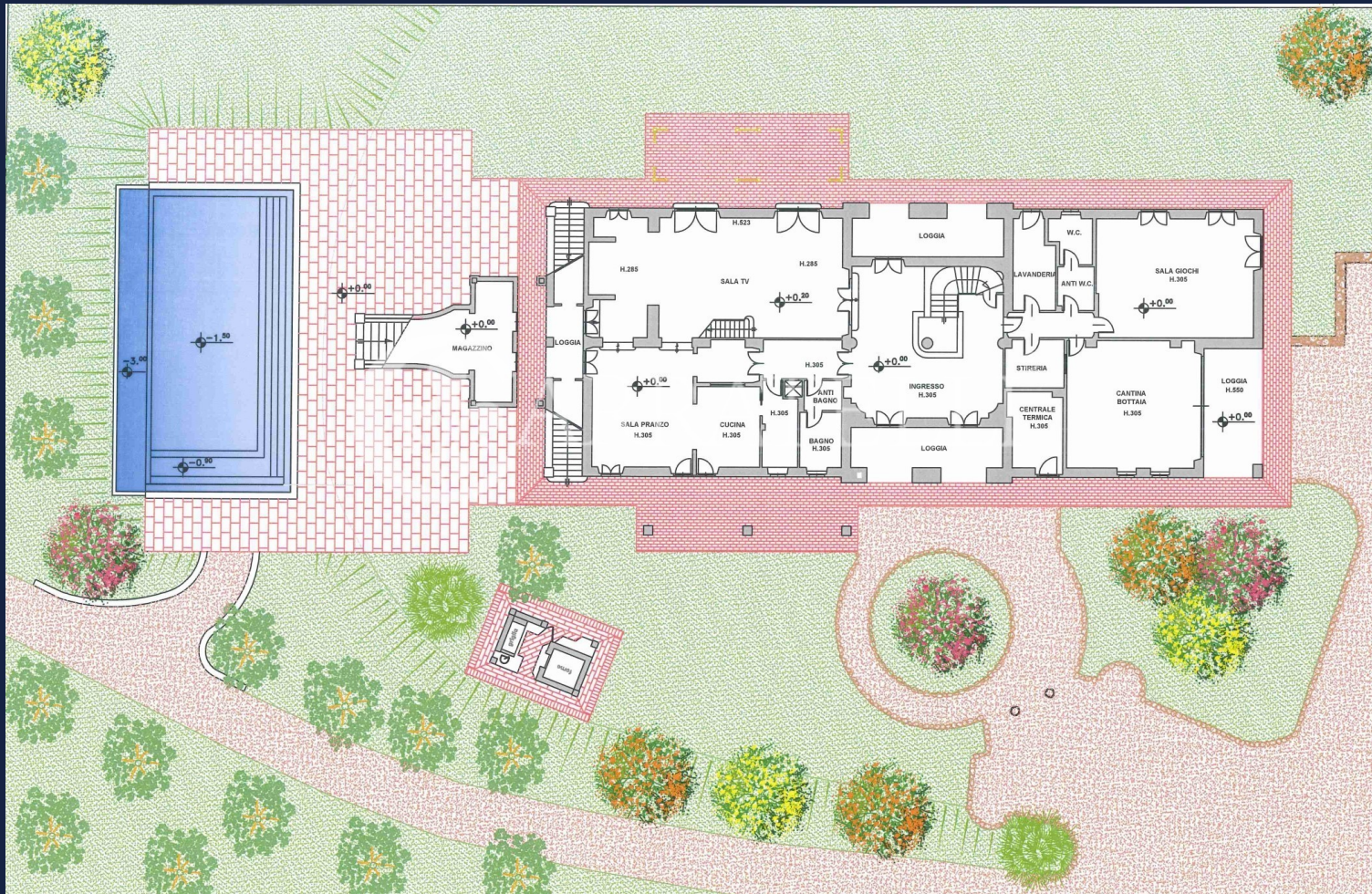
















## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

