

Magione – Umbrien

# Podere Montalbano con piscina e vista spettacolare sul Lago

**CODICE OGGETTO: IT252942151**



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.400.000 EUR • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942151
DISPONIBILE DAL	04.07.2025
Vani	13
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	3 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.400.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 691 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto

CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.



CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà





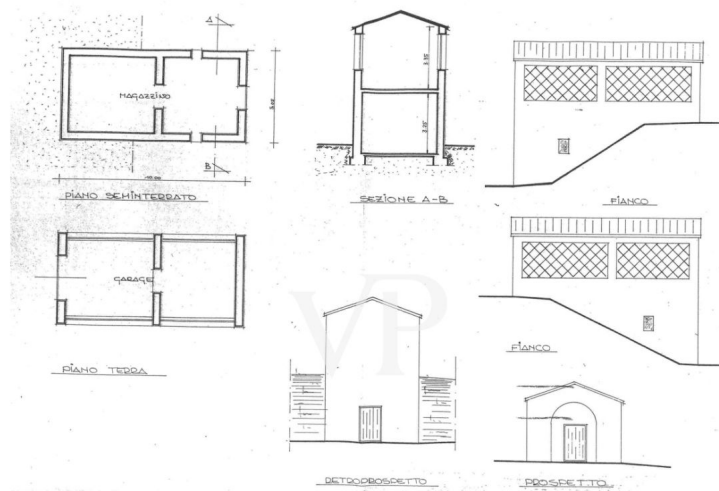
CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## La proprietà

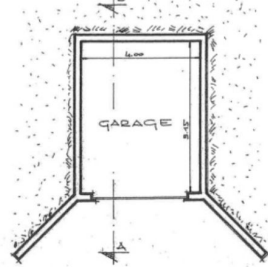


CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

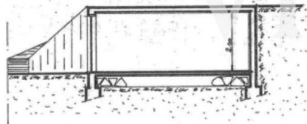
## Planimetrie



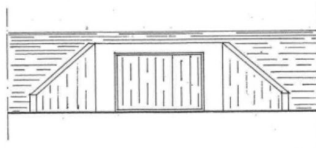


**Planimetrie**

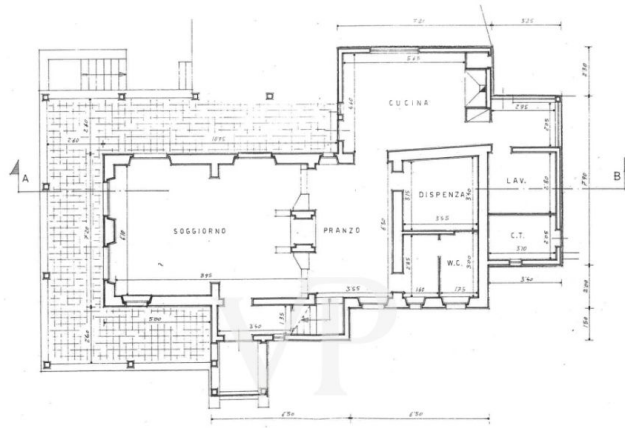
PIANTA



SEZIONE A-B



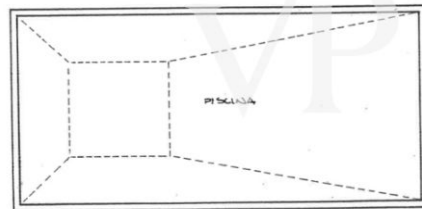
PROSPETTO



PIANO TERRA



PIANO TERRA



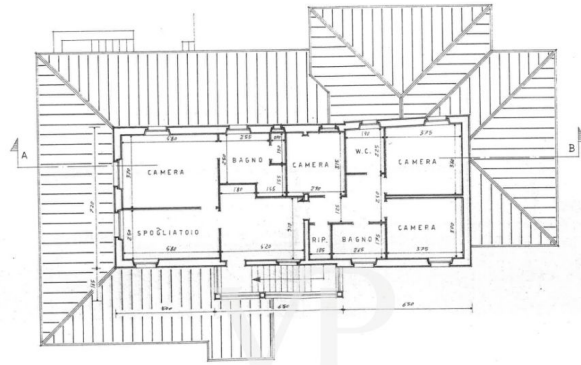
PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400



PIANO PRIMO

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien**

## Una prima impressione

Una proprietà dal sapore unico; immersa nel verde con una vista suggestiva sul placido lago Trasimeno.

Un'oasi di relax a metà collina con una bella piscina e ampia zona solarium per le calde giornate estive.

L'edificio principale è un vecchio casale ristrutturato.

Al piano terra si trova un ampio spazio con soggiorno e sala da pranzo, solo un grande camino divide le due stanze, un'ampia cucina, una dispensa ed una lavanderia.

Tramite una scala interna si accede al primo piano che ospita : una master suite con spogliatoio e bagno ed altre tre camere e due bagni.

Una piacevole veranda esposta sul lago offre la possibilità di mangiare all'aperto o semplicemente di rilassarsi godendo della vista.

Adiacente alla casa, si trova la zona piscina ed un'annessa dependance con ampie vetrate e camino.

Sull'altro lato della casa un ulteriore annesso abitativo per gli ospiti o per il custode.

Il garage si trova, interrato, sul lato davanti della casa, nascosto nella collina.

La posizione del Podere è unica e rappresenta un'ottima opportunità d'investimento sia per uso privato sia per metterlo sui circuiti degli affitti turistici.

Non esitate a contattarci per fissare una visita!

**CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)