

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



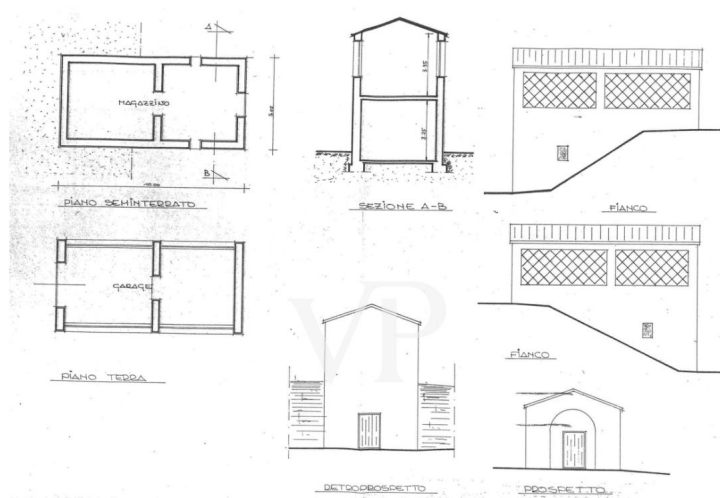
CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

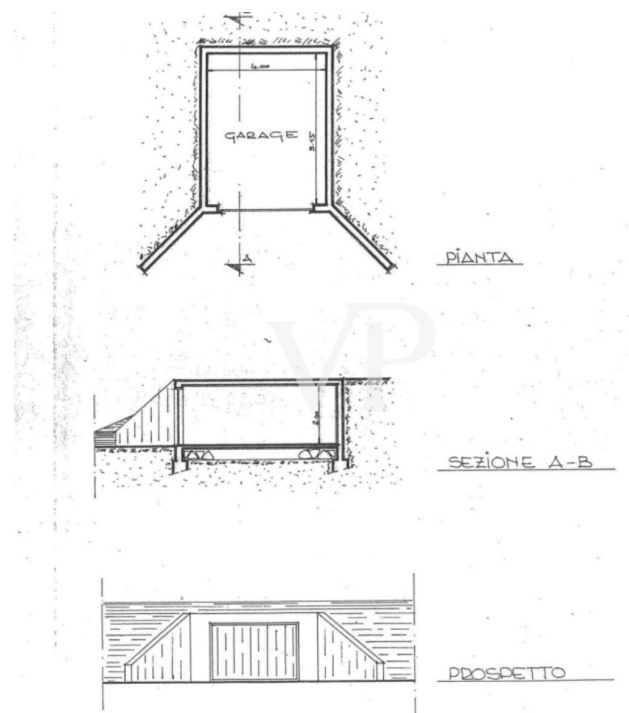
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942151 - 06063 Magione – Umbrien

## Planimetrie



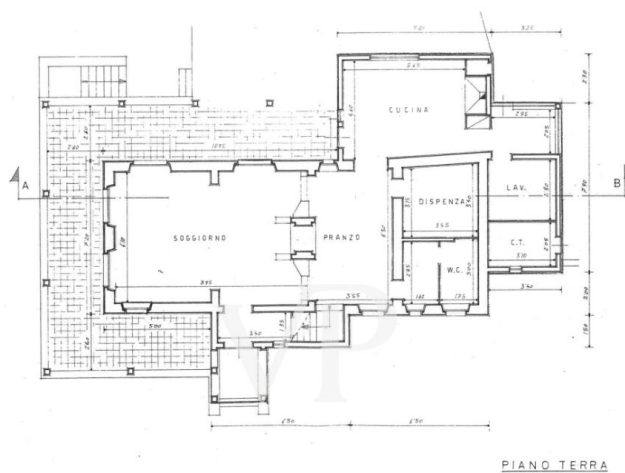
**Planimetrie**

del volume 2

di via

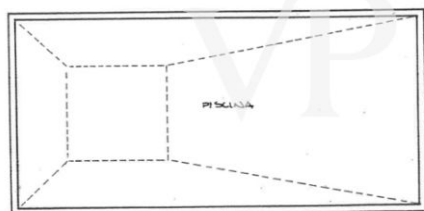
Via Canonica

Domestica 1





PIANO TERRA



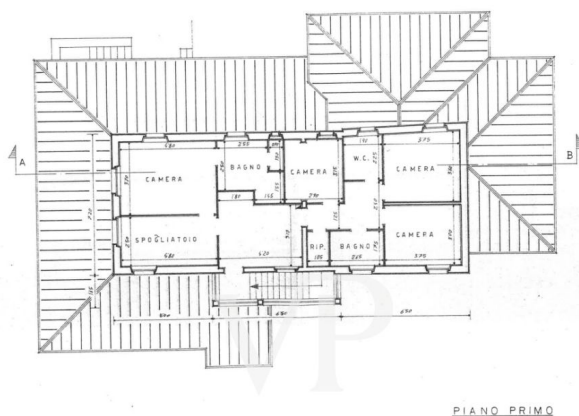
PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400



**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 depandance 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)