

# Emilia Romagna

## Sogliano al Rubicone

6092: Appena fuori dal confine con le Marche, viene offerta in vendita questa fantastica e resistente proprietà, con piscina e 2 appartamenti che la rendono molto adatta all'attività turistica (B&B o affitto a lungo termine).

Prezzo: € 500.000



Questa bella proprietà è composta da 3 unità abitative, di cui 2 appartamenti per l'affitto, ed è situata su una collina (525 m di altitudine) in un piccolo borgo tra la costa adriatica (30 km) e gli Appennini, con una vista spettacolare su San Marino, San Leo, Rimini e Monte Perticara, sul mare e sulle dolci colline fino alle Marche e alla Toscana.

L'accogliente borgo di cui fa parte la casa, è composto da 7 case ed è splendidamente situato in collina, lontano dalla folla. Si trova vicino al confine con le Marche, nel cuore verde e gastronomico della regione Emilia-Romagna, provincia di Forlì-Cesena, nel comune di Sogliano al Rubicone. Una base ideale per escursioni giornaliere (una giornata al mare, escursioni a piedi, in bicicletta e in mountain bike) e in città. Le principali città vicine sono Rimini, Ravenna, Cesena, San Marino e Pesaro.

Il complesso è stato sottoposto a una completa ristrutturazione nel 2008 e 2009, con il riutilizzo della maggior parte dei materiali originali, ed è stato ricostruito in modo sostenibile. La struttura è dotata di pannelli solari (per l'elettricità) e termici (per l'acqua calda) e di serbatoi sotterranei per l'acqua piovana, utilizzata come acqua di scarico per i servizi igienici, per il riempimento della piscina e per l'irrigazione del giardino e dell'orto biologico. L'acqua calda prodotta in eccesso viene utilizzata per riscaldare l'acqua della piscina in primavera e in autunno. Il complesso è autosufficiente al 90% per quanto riguarda l'elettricità e dispone di una stazione di ricarica.

Ogni appartamento (uno per 2 e uno per 4 persone) ha un ingresso indipendente e un arredamento confortevole e completo. Negli appartamenti, robustezza secolare e lusso contemporaneo vanno di pari passo.

Servizi :

- Stazione di ricarica a energia solare, una batteria Tesla da 13,5 kWh per l'accumulo di energia solare. Durante il giorno, il punto di ricarica è alimentato da pannelli solari e di notte da questo Tesla Powerwall II.
- Pavimenti e tetto isolati, la maggior parte delle finestre con doppi vetri.
- Riscaldamento a pavimento e a parete.
- Approvvigionamento di acqua calda: riscaldamento centralizzato combinato (acqua calda e riscaldamento), collettore solare, scaldabagno solare.
- Diverse terrazze. Anche la terrazza del borgo è di proprietà.
- Ampio giardino ben curato.
- Pavimentazione caratteristica e attraente (piastrelle di clinker e granito, muri in ciottoli).
- Piscina di 4,5 x 8,0 x 1,45 m consfioro - il sistema di pompaggio della piscina funziona con energia pulita.
- Pozzo originale con pompa a mano.
- Allacciamenti acqua, elettricità, gas naturale e rete fognaria, fossa settica, linea telefonica/fibra ottica/Wi-Fi, impianto domotico e ascensore nella casa principale.
- Parole d'ordine: tranquillità, natura, cultura, gastronomia.

Il prezzo richiesto per la proprietà comprende l'intero contenuto (tranne alcuni oggetti personali), il nome, il sito web, la pagina facebook e instagram, il numero CIR e CIN dell'attività (appartamenti in affitto). Giardiniere e personale addetto alle pulizie a disposizione.

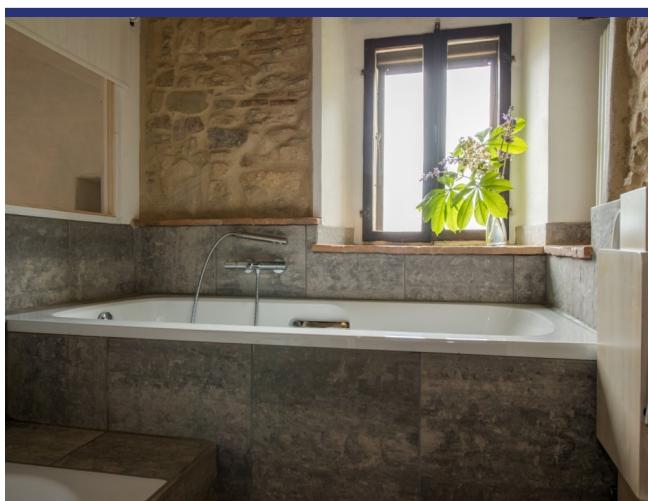
Molto adatto anche per un B&B o per un affitto a lungo termine. Un'attività di successo con ottime recensioni degli ospiti e ospiti che ritornano regolarmente.

Distanza aeroporti internazionali:

- Bologna: 120 km
- Perugia: 137 km
- Ancona (Falconara): 130 km

Un video con drone della proprietà è disponibile su richiesta.

6092 Sogliano al Rubicone





## 6092 Sogliano al Rubicone



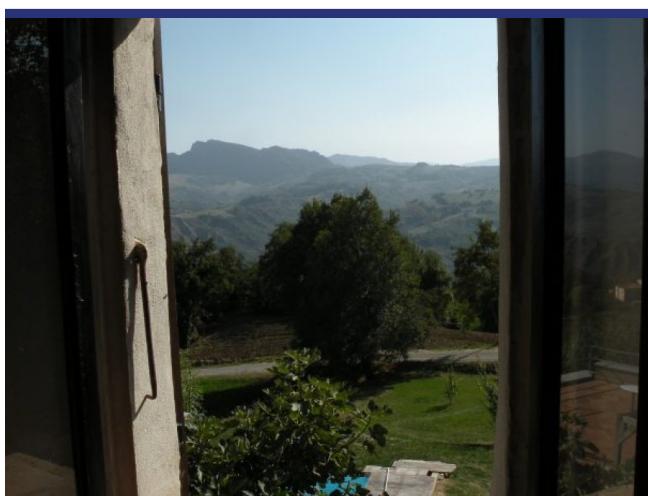


## 6092 Sogliano al Rubicone



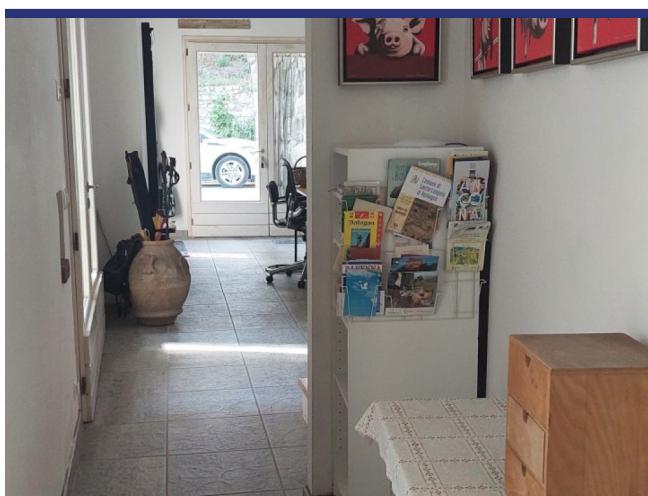
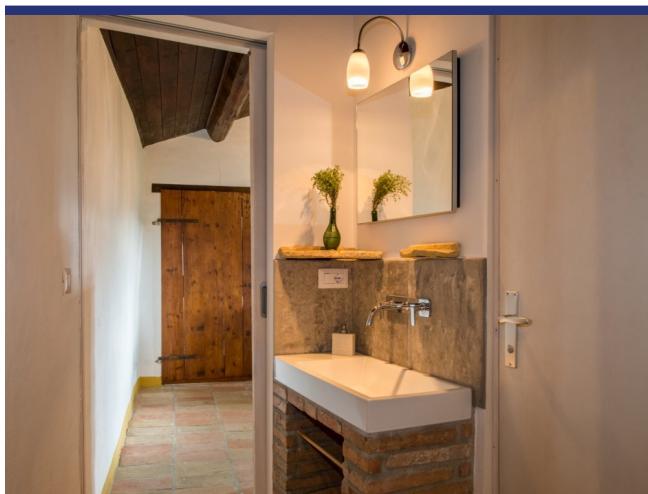


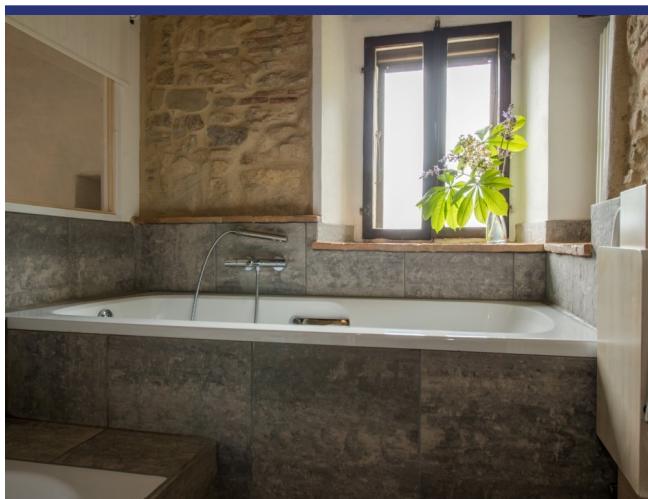
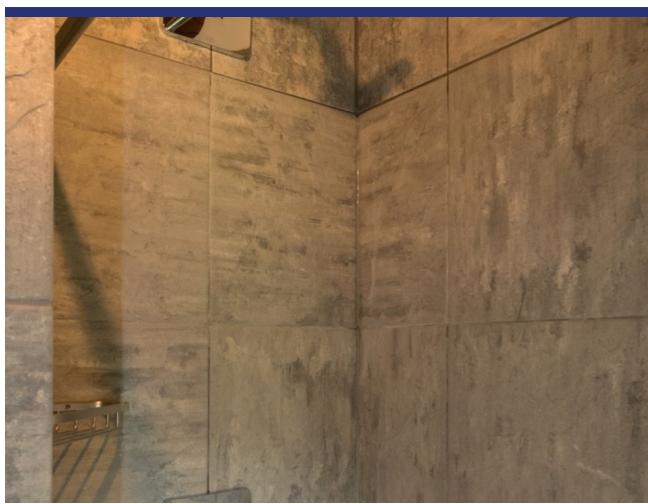
6092 Sogliano al Rubicone



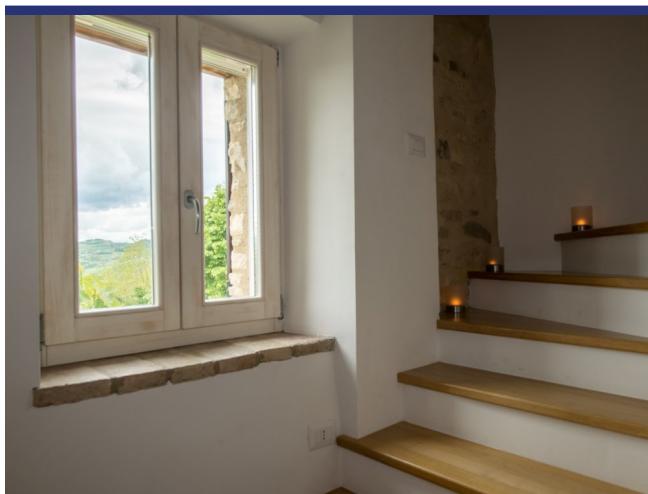
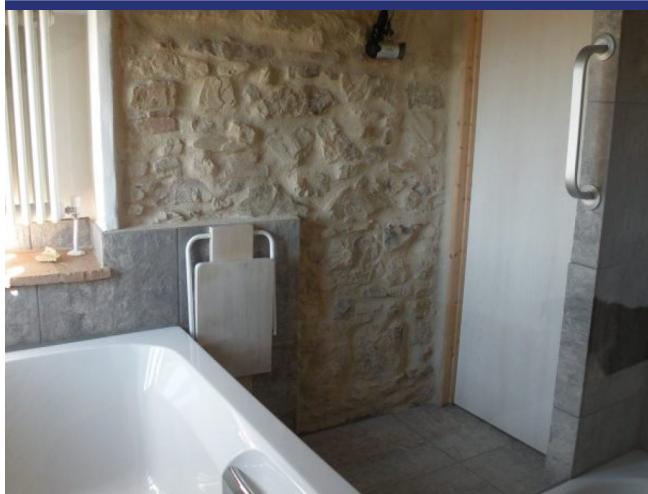


6092 Sogliano al Rubicone



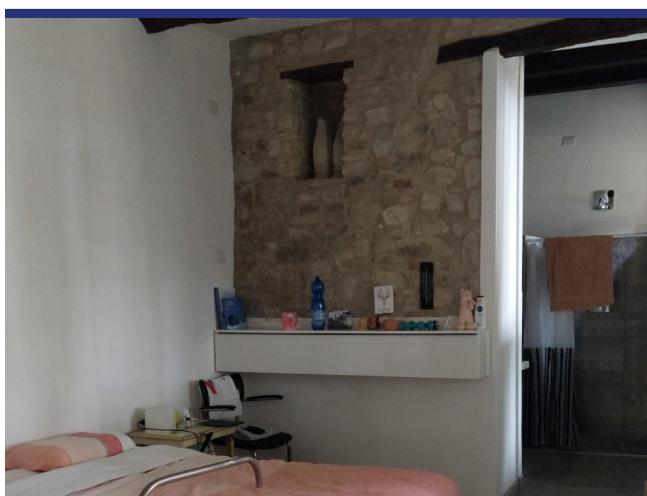


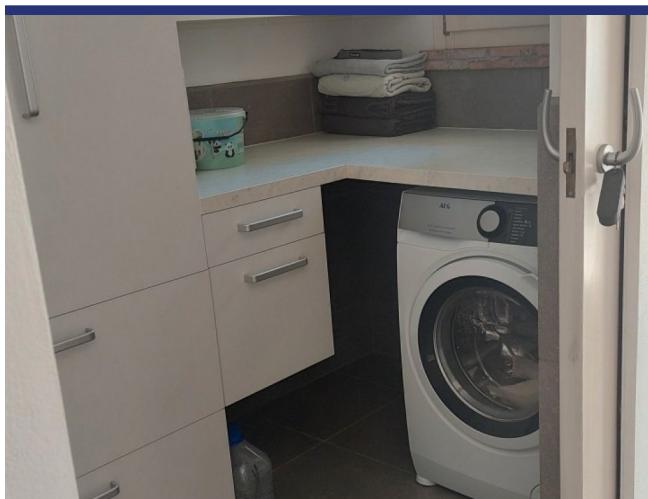
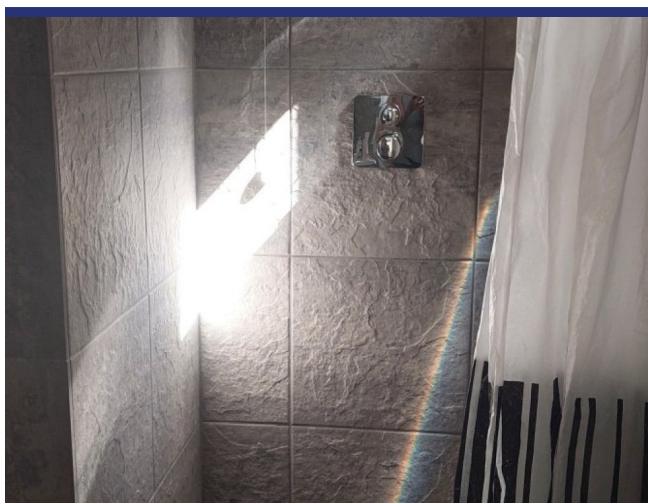
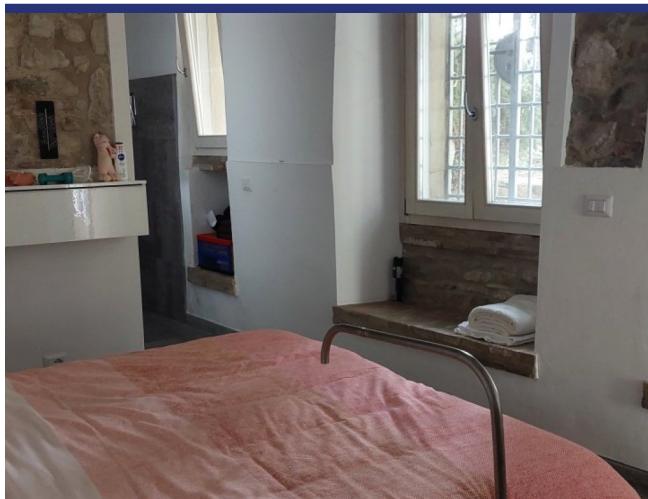
6092 Sogliano al Rubicone



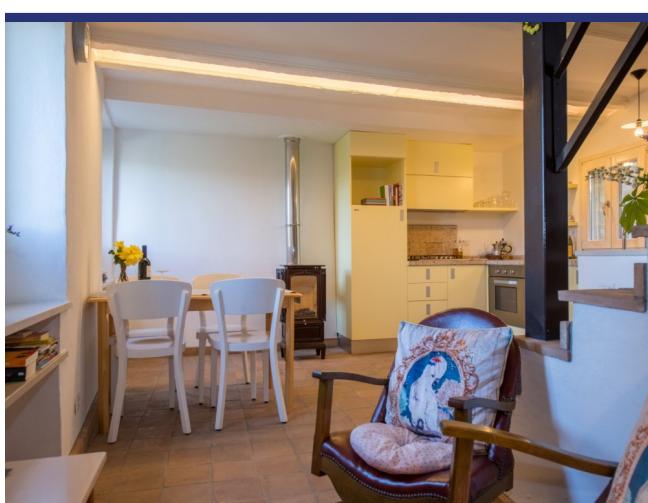


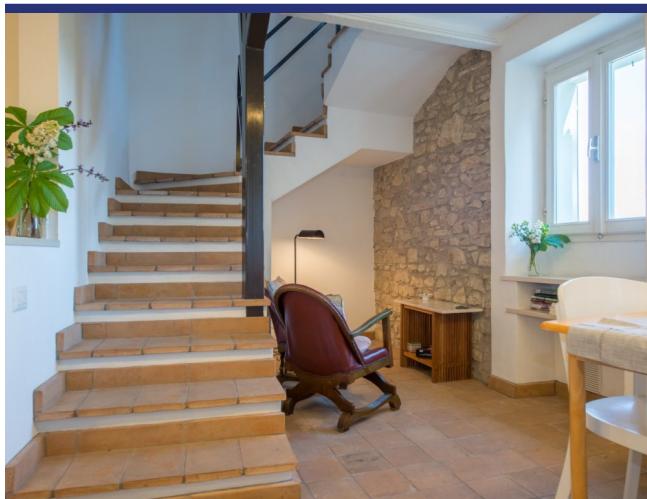
6092 Sogliano al Rubicone



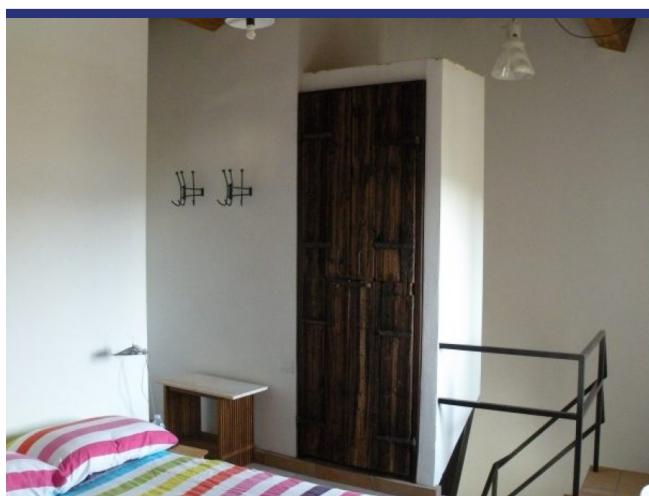
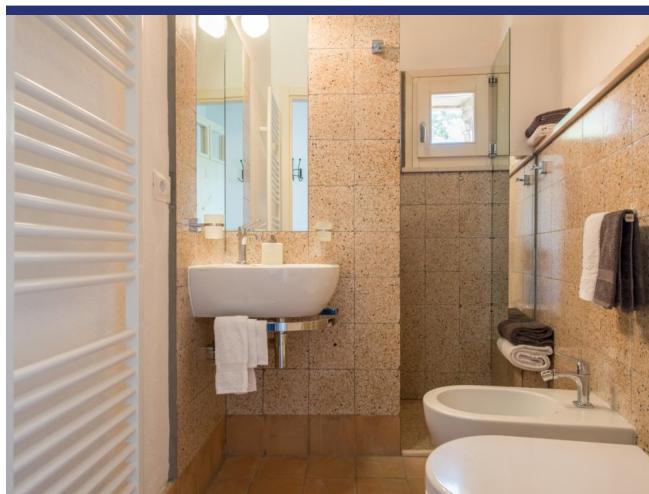


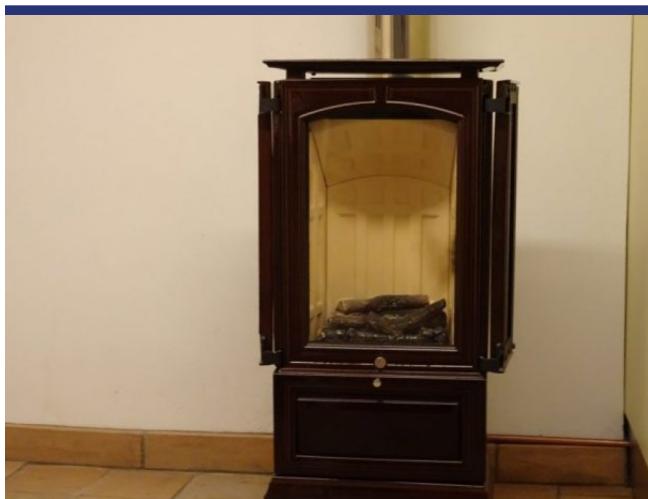
6092 Sogliano al Rubicone





6092 Sogliano al Rubicone



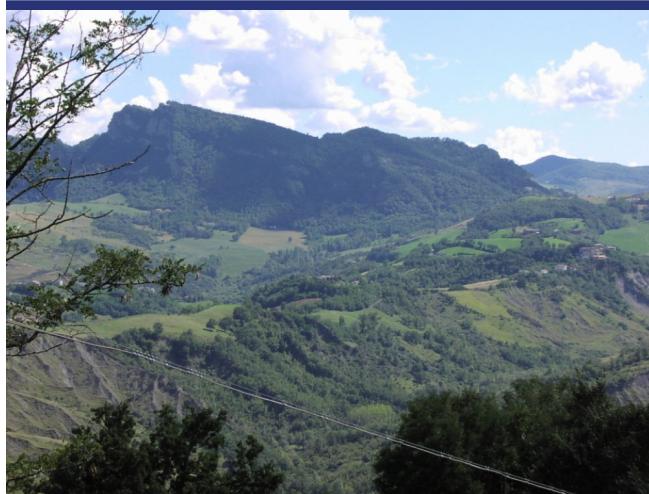


6092 Sogliano al Rubicone





## 6092 Sogliano al Rubicone



## 6092 Sogliano al Rubicone



- Riferimento: 6092
- Villa/Casale
- B&B/Agriturismo
- Vista panoramica
- 30 km dal mare
- 2 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Camino
- Garage: Parcheggio
- Guesthouse: Si
- Piscina: Si
- Prezzo: € 500.000
- spazio abitabile: 250 m<sup>2</sup>
- Terreno: 4000 m<sup>2</sup>
- camere da letto: 4
- Bagni: 3
- Gestione della proprietà
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile

6092 Sogliano al Rubicone