

# Für stolze Burgherren

## For proud lords and ladies of the manor

- > Wer das wirklich Außergewöhnliche sucht, wird diesmal in Italien fündig.
- > Those seeking something truly exceptional will find what they are looking for in Italy.

In der Nähe der kleinen Gemeinde Fivizzano mit ihren knapp über 8.000 Einwohnern in der Toskana: In dieser wunderbaren Umgebung befindet sich das denkmalgeschützte Castello dell'Aquila. Wahrscheinlich wurde die Anlage zwischen dem 9. und 10. Jahrhundert erbaut, der Name „Castel dell'Aquila“ wurde im Jahr 1374 das erste Mal erwähnt. Die Burg befindet sich inmitten eines Waldgebietes in Alleinlage und ist nicht nur selbst ein imposanter Anblick, sondern bietet auch einen solchen der umliegenden Landschaft.

So beeindruckend sie außen ist, so herausragend ist sie auch innen. Von 1996 bis 2000 wurde das Castello einer grundlegenden Restaurierung unterzogen und bietet nun moderne Lebensqualität in einem exklusiven Umfeld. Trotz ihres Alters ist diese Burg daher in allen Bereichen in einem sehr guten Zustand: Die Holzfenster sind isolierverglast, die Elektrik ist modernisiert, die Badezimmer haben Badewannen oder Duschen und neben der Öl-Zentralheizung gibt es auch Fußbodenheizung und natürlich offene Kamine. Trotz umfassender

Sanierung wurde das jahrhundertalte Flair des Baus erhalten – und die Bilder sprechen für sich.

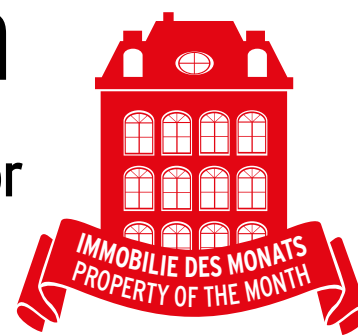
Zusätzlich zu den 46 fertig ausgebauten und 18 ausbaubaren Zimmern gibt es noch drei Säle mit rund 100 Quadratmetern. Die Wohnfläche beträgt ca. 2.000 Quadratmeter, die Nutzfläche noch einmal dasselbe zusätzlich – insgesamt stehen daher rund 4.000 Quadratmeter zur Verfügung. Auf dem 320.000 Quadratmeter großen Grundstück befinden sich rund 500 Olivenbäume, von denen einige bereits mehr als 100 Jahre alt sind. Eines ist natürlich klar: Diese Burg ist in Massivbauweise errichtet.

Close to the small community of Fivizzano in Tuscany with around 8,000 inhabitants. The Castello dell'Aquila, a protected monument, is located in this beautiful setting. The site was probably built between the 9th and 10th centuries and the name 'Castel dell'Aquila' was first documented in 1374. The castle is based in an isolated location at the heart of a forest and is an imposing sight in itself in addition to offering magnificent views

of the surrounding landscape.

The inside is just as impressive as the outside. The Castello underwent comprehensive renovation from 1996-2000 and now offers modern quality living in an exclusive setting. Despite its age, the castle is in excellent condition in every respect: the wooden windows are insulated, the electrics are up-to-date, the bathrooms have bath tubs or showers and there is under-floor heating and open fireplaces in addition to the oil central heating. Despite the comprehensive renovation, the centuries-old flair of the building has been retained – and the pictures speak for themselves.

In addition to the 46 completed and 18 extendable rooms, there are also three rooms offering around 100 m<sup>2</sup> of space. There is approx. 2,000 m<sup>2</sup> of living space and the same amount of usable space available on top of that – in total there is around 4,000 m<sup>2</sup> of space. The 320,000 m<sup>2</sup> plot includes some 500 olive trees, some of which are over 100 years old. One thing is clear: the castle has been built to last!



**Europa: Burgen und Schlösser erfüllen Wohnträume**  
Europe: castles and fortresses fulfil residential dreams



**Bernd Neuhäuser, Geschäftsführer**  
[www.schloss-burg-verkauf.de](http://www.schloss-burg-verkauf.de)  
Bernd Neuhäuser, Managing Director  
[www.schloss-burg-verkauf.de](http://www.schloss-burg-verkauf.de)

Von jeher sind diese historischen Immobilien etwas Besonderes und spiegeln nicht nur Kindheitsträume, sondern vor allem auch Wohnträume wider. Der Markt für diese Wohnträume ist nahezu stabil. Schlösser mit großem, arrondiertem Grundbesitz in Alleinlage – möglichst nahe an einer Metropole – finden trotz hohem Preis schneller ihren Käufer als Objekte im „Niemandland“, die teilweise billiger verkauft werden als ein neues Einfamilienhaus. Der Interessentenkreis für historische Immobilien ist recht vielschichtig. Für kleinere, wohnliche Burgen und Schlösser findet sich oft ein Privatier, der sich eine einzigartige, exklusive Wohnatmosphäre mit dem ganz besonderen Flair wünscht. Investoren und Firmen suchen Objekte mit großen Wohn-/Nutzflächen von mehreren tausend Quadratmetern. Auch die steuerliche Begünstigung von denkmalgeschützten Immobilien ist dabei von Interesse. Die Preise für sanierte Burgen und Schlösser liegen meist im siebenstelligen, oft im achtstelligen Euro-Bereich.

Wer bereit ist, selbst Hand anzulegen und die nötige Zeit für eine aufwendige Sanierung hat, kann oft genug ein attraktives „Schnäppchen“ erwerben, das nicht mehr kostet als ein mittelgroßes Reihenhäuser. Den höheren Instandhaltungsaufwand sollte allerdings auch der Schnäppchenjäger nicht außer Acht lassen.

These historic properties have always been something special and are a reflection of childhood dreams and dream living. The market for these residential dreams is virtually stable. Castles featuring a large, rounded property in an isolated location, as close as possible to a metropolis, quickly find a buyer despite their high price, compared to properties in 'no-man's land', which often sell for cheaper than a new single family home. There is a diverse client base of buyers who are interested in historical properties. Smaller residential castles and fortresses are often purchased by buyers of independent means seeking a unique and exclusive residential atmosphere with a special flair. Investors and companies are on the lookout for extensive living/usable space covering several thousand square metres. The tax breaks on protected monuments are also of interest. The prices of renovated castles and fortresses often fall into the 7 or 8 digit euro range.

Those willing to add the finishing touches themselves and invest the time in undertaking extensive renovations can often snap up an attractive bargain which costs little more than a medium-sized terrace house! The higher maintenance costs should not be overlooked by those in search of a bargain though.



Fotos: beigestellt



### Eckdaten

#### Key data

- Grundstück: ca. 320.000 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 4.000 m<sup>2</sup>
- Zimmeranzahl: 46 ausgebaut, 18 noch ausbaubar
- Baujahr: 10.- bis 13. Jahrhundert
- Moderne Elektrik und Heizung
- Angebotspreis: 8 Mio. Euro

- Plot: approx. 320,000 m<sup>2</sup>
- Living/usable space: approx. 4,000 m<sup>2</sup>
- No. of rooms: 46 extended, 18 still to be extended
- Year of construction: 10th - 13th centuries
- Modern electrics and heating
- Offer price: 8 million euros

**Exklusiver Verkauf | Exclusive sales**  
Vermittlung historischer Immobilien OHG  
Tel: +49 (0)8062- 906610, [info@vhi.co](mailto:info@vhi.co)  
[www.schloss-burg-verkauf.de](http://www.schloss-burg-verkauf.de)