**Belvedere Ostrense – Marken**

# Prestigeträchtiges Kloster des Heiligen Franziskus aus dem Jahr 1613 in den Hügeln der Marken

***Objektnummer: IT252942176***

**KAUFPREIS:** 400.000 EUR • **ZIMMER:** 40 • **GRUNDSTÜCK:** 1.500 m²

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT252942176 |
| Zimmer | 40 |
| Schlafzimmer | 30 |
| Badezimmer | 30 |
| Baujahr | 1613 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 400.000 EUR |
| Gesamtfläche | ca. 700 m² |

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

# Ein erster Eindruck

Belvedere Ostrense (AN) | Überdachte Fläche: 1.500 m² | Preis: € 400.000 Im Herzen der sanften Hügel der Region Marken, zwischen Weinbergen, Olivenhainen und duftenden Trüffelplantagen, liegt ein zeitloser Ort: das Kloster des Heiligen Franziskus, ein Klosterkomplex, der 1613 erbaut wurde und heute auf der Suche nach einem neuen Leben ist. Dieses alte Franziskanerkloster in der Gemeinde Belvedere Ostrense in der Provinz Ancona ist eine seltene Gelegenheit für diejenigen, die historische Werte, landschaftliche Schönheit und modernes Design miteinander verbinden möchten. Das Kloster befindet sich auf dem Gipfel des Hügels Monte della Serra, in der Ortschaft Madonna del Sole, etwa 300 Meter über dem Meeresspiegel, in einer dominanten und aussichtsreichen Position mit einem herrlichen freien Blick auf die Berge Catria und San Vicino und das Adriatische Meer. Ein Gebäude von großem historischen und architektonischen Wert. Der Komplex, der dank des Testaments von Taddeo Verri, dem letzten Erben und Überlebenden der Adelsfamilie Verri, errichtet wurde, zeugt von einer Geste tiefster Großzügigkeit. Taddeo, der keine Nachkommen hatte, stellte einen Teil seines Vermögens für den Bau dieses Klosters zur Verfügung und vertraute es der Gemeinschaft der reformierten Minderbrüder an. Das Gebäude hat einen viereckigen Grundriss und bewahrt noch heute die ursprüngliche Klosteranlage, obwohl es nach dem Auszug der Ordensleute eine Zeit lang als Zivilresidenz genutzt wurde. Das Herzstück des Klosters ist ein faszinierender zentraler Kreuzgang, der von noch intakten Säulen und Bögen gesäumt wird und das Regenwasser in einer großen unterirdischen Zisterne sammelt, von der aus ein alter Tunnel den Komplex mit dem darunter liegenden Dorf verbindet. Das Anwesen umfasst ca. 1.500 m², die sich auf zwei Stockwerke verteilen (plus ein drittes Stockwerk in einem hinteren Teil) und umfasst: die Überreste der alten Kirche, von der noch zwei Mauern stehen und deren Kubatur vollständig erhalten ist. Es umfasst das Kloster mit Zellen, Refektorium, Lagerräumen, Ofen und Keller, den kürzlich restaurierten Glockenturm mit Kupferdach. Das Anwesen wird durch den Kreuzgang, den weißen Steinkanal und den zentralen Brunnen vervollständigt. Das Grundstück ist katastermäßig in 11 A/5-Einheiten, eine A/6-Einheit und den Kirchenbereich unterteilt. FLEXIBLE NUTZUNGEN UND ÖFFENTLICHE ANREIZE Der Masterplan der Gemeinde sieht eine freie Nutzung des Anwesens vor, mit weitreichenden Möglichkeiten der Umwandlung in: ?? Privater Wohnsitz ?? Beherbergungsbetrieb (B&B, Agrotourismus, albergo diffuso) ?? Restaurant oder Veranstaltungszentrum ?? Kulturelle, künstlerische, professionelle oder Wellness-Räume Das Objekt ist in der Unterzone A2 - Historische Gebäude von Interesse - klassifiziert und kann ordentlichen Instandhaltungsarbeiten, außerordentlichen Instandhaltungsarbeiten und konservativen Restaurierungsarbeiten unterzogen werden, ohne das Volumen zu vergrößern, mit der Möglichkeit, die

vorgesehene Nutzung auf tertiäre, kommerzielle oder Dienstleistungsfunktionen zu ändern. Dank des Schutzes der Oberaufsichtsbehörde für das architektonische Erbe der Region Marken gibt es außerdem einen nicht rückzahlbaren öffentlichen Beitrag in Höhe von 35 % der Restaurierungskosten, der vom Ministerium für das kulturelle Erbe nach Maßgabe des Fortschritts der Arbeiten ausgezahlt wird.

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

# Alles zum Standort

Die Lage ist strategisch günstig und leicht zugänglich. Trotz seiner zurückhaltenden und kontemplativen Atmosphäre ist das Kloster gut an die wichtigsten Verkehrswege angebunden: - 20 km vom Meer und der lebhaften Stadt Senigallia entfernt - 25 km vom Flughafen Ancona-Falconara und der Autobahn entfernt - 35 km vom Hafen von Ancona entfernt - 60 km von den berühmten Frasassi-Grotten entfernt - 80 km von Urbino, 100 km von Rimini und der Republik San Marino. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hochwertige ländliche Wirtschaft und ein wachsendes touristisches Interesse aus, das mit den typischen lokalen Produkten verbunden ist. Besonders hervorzuheben sind die Herstellung des berühmten Weins Lacrima di Morro d'Alba und die starke Berufung zur Trüffel, die in Acqualagna, einem der berühmtesten italienischen Zentren für weiße und schwarze Trüffel, ihren höchsten Ausdruck findet.

**Objektnummer: IT252942176 - 60030 Belvedere Ostrense – Marken**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com