IMMOBILIARE LA tua CASA®
MARCHE IMMOBILI CONSULTING ITALIA



EXPOSÉ · CUPRA MARITTIMA (AP) · MARKEN

Dimora Storica

Historisches Haus mit Meerblick im Borgo Marano

308 m²	5	1 km
GESAMTFLÄCHE	EBENEN	ZUM STRAND

WILLKOMMEN

Ein Haus mit Geschichte und Meerblick

Mitten in Marano, dem historischen Kern von Cupra Marittima, zwischen Gassen aus Stein und alten Backsteinmauern.

Zum Verkauf steht ein historisches Haus über mehrere Ebenen. Es muss komplett renoviert werden und bietet gerade deshalb großes Potenzial: Rund 308 m² lassen sich ganz nach eigenem Geschmack gestalten.

Der schönste Vorzug ist die Aussicht über die Küste, das darunterliegende Dorf und das Blau der Adria. Das Meer liegt nur wenige Minuten entfernt.

308 m²	5	53 m²
GESAMTFLÄCHE	EBENEN	GRUNDSTÜCK
+80 m²	1 km	Adria
PARZELLE VORGESEHEN	ZUM STRAND	IM BLICK



BLICK AUF KÜSTE UND MEER



AM RAND DES BORGO



Ein Blick über die Küste, das Dorf und das Blau der Adria.

DIE KÜSTE VON CUPRA MARITTIMA

ARCHITEKTUR

Authentischer Charakter der Marken

Ziegel- und Steinmauern, ursprüngliche Öffnungen und Details aus vergangener Zeit.

Das Haus liegt in einer wahrhaft privilegierten Lage mitten in der Altstadt, zwischen schmalen Gassen aus Stein, alten Backsteinmauern und überraschenden Ausblicken.

Das Gebäude bewahrt den authentischen Charakter der historischen Bauwerke der Marken. Ursprüngliche Fenster- und Türöffnungen und viele architektonische Details erzählen die Geschichte des Ortes.



ZIEGEL- UND STEINMAUERN



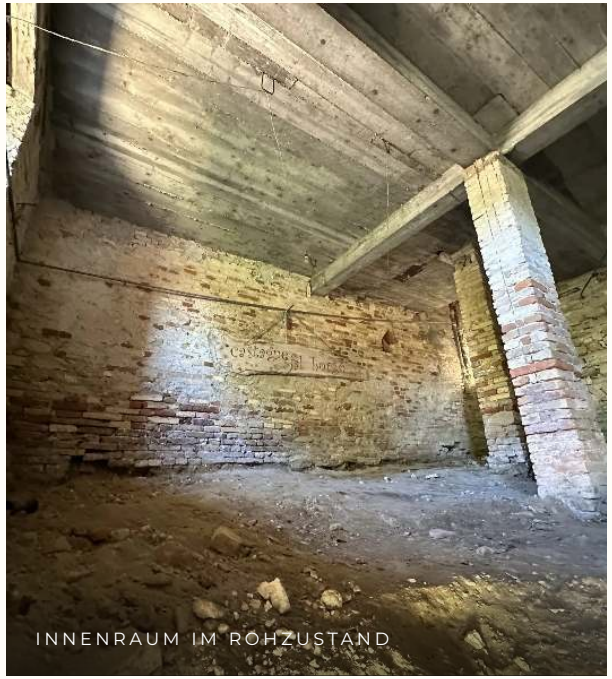
URSPRÜNGLICHE TÜRÖFFNUNG

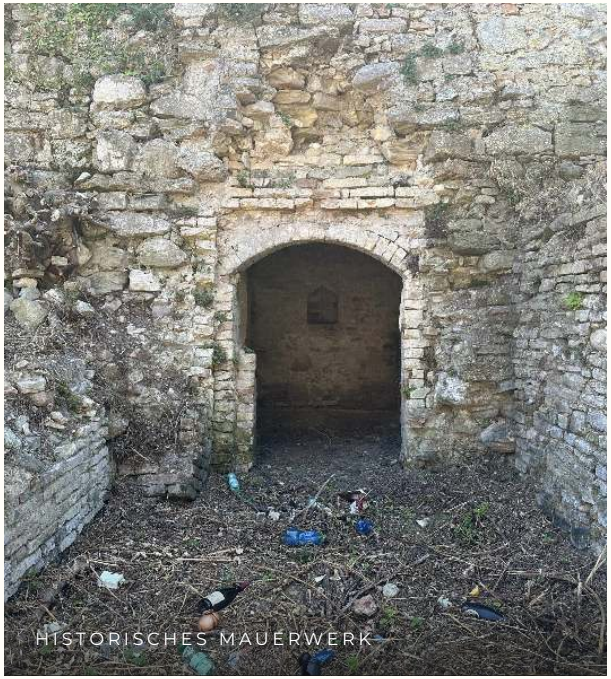
RAUM ZUM GESTALTEN

Fünf Ebenen, rund 308 m²

DACHGESCHOSS	ca. 32 m²
ERSTER STOCK	ca. 92 m²
ERDGESCHOSS	ca. 92 m²
UNTERGESCHOSS	ca. 72 m²
HÖHLEN	ca. 20 m²
GESAMT	ca. 308 m²

Das Haus muss komplett renoviert werden. Die Aufteilung auf mehrere Ebenen und die großzügigen Flächen lassen viele Gestaltungsmöglichkeiten zu.


INNENRAUM IM ROHZUSTAND


HISTORISCHES MAUERWERK


IN DER ALTSTADT


ALTE BACKSTEINMAUERN



LAGE VON HAUS UND GRUNDSTÜCK (ROT MARKIERT)

GRUNDSTÜCK

Platz für Garten oder Stellplatz

Zum Haus gehört ein angrenzendes Grundstück von rund 53 m², ideal als kleiner privater Garten oder, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen, für einen Stellplatz.

Darüber hinaus ist die Übertragung der Parzelle 1027 durch die Gemeinde vorgesehen, mit einer Fläche von rund 80 m².



FREIFLÄCHE AM HAUS


BLICK VOM BORGO RICHTUNG MEER



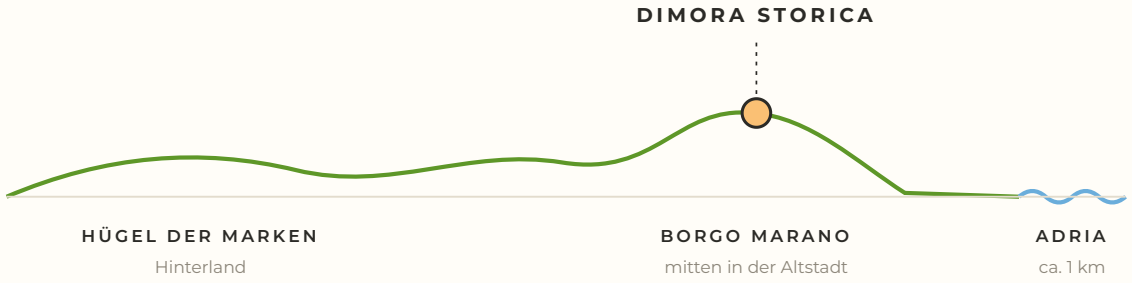
GASSEN MIT BLICK AUFS MEER

DIE LAGE

Marano, über der Küste

Marano ist der befestigte mittelalterliche Ortskern von Cupra Marittima, erstmals im Jahr 996 urkundlich erwähnt. Bis ins 19. Jahrhundert trug die ganze Gemeinde seinen Namen. Ringmauer, Stadttore und die romanische Kirche Santa Maria in Castello prägen den Borgo.

Bis zum Strand von Cupra Marittima ist es rund ein Kilometer. Von den Gassen des Borgo reicht der Blick über die Küste und das Dorf bis weit hinaus auf die Adria.



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG, NICHT MASSSTÄBLICH

REGION
Marken

PROVINZ
Ascoli Piceno

GEMEINDE
Cupra Marittima

LAGE UND ANREISE

Mitten in Italien, gut erreichbar

Die Marken liegen in Mittelitalien an der Adria. Mit dem Auto führt der klassische Weg über den Brenner und die Adriaautobahn A14 bis zur Ausfahrt Grottammare, zehn Minuten vor Marano.

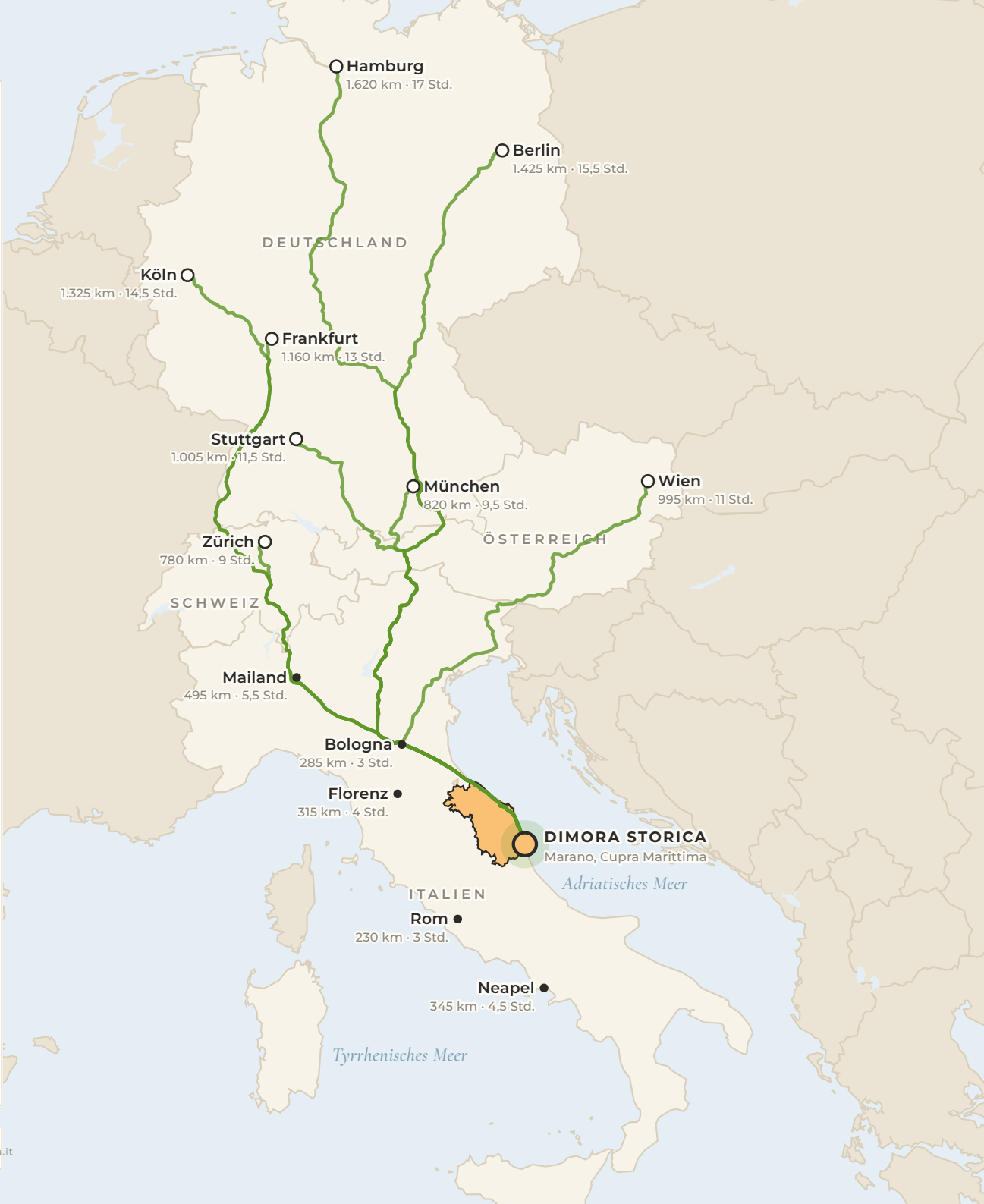
9,5 Std. mit dem Auto ab München, rund 820 km

3 Std. nach Rom, rund 230 km

1 Std. zu den Flughäfen Pescara und Ancona

Im Sommer Direktflüge aus Deutschland nach Pescara und Ancona, ganzjährig nach Bologna und Rom.

FAHRSTRECKE UND REINE FAHRZEIT AB MARANO, GERUNDET, OHNE PAUSEN UND VERKEHR. STAND OKTOBER 2026.





DIE UMGEBUNG

Alles in Reichweite

Historische Borghi, die Adriaküste und die Berge der Sibillini liegen nah beieinander. Fahrzeiten ab Marano.

BORGHI UND KULTUR

1	Ripatransone „Belvedere des Piceno" mit Panoramablick	20 Min.
2	Montefiore dell'Aso Polyptychon von Carlo Crivelli	20 Min.
3	Acquaviva Picena Mittelalterliche Festung	25 Min.
4	Monteprandone Borgo mit Stadtmuseum	25 Min.
5	Torre di Palme Mittelalterlicher Ortsteil über dem Meer	25 Min.
6	Offida Klöppelspitze, Theater Serpente Aureo	35 Min.
7	Fermo Piazza del Popolo, römische Zisternen	35 Min.
8	Ascoli Piceno Altstadt aus Travertin	45 Min.

MEER UND STRÄNDE

9	Grottammare Mittelalterliches Oberdorf und Strände	10 Min.
10	San Benedetto del Tronto Riviera delle Palme	15 Min.
11	Pedaso Strand mit Blauer Flagge 2026	15 Min.
12	Porto San Giorgio Jachthafen und Strandpromenade	25 Min.

BERGE UND NATUR

13	Amandola Tor zum Nationalpark Monti Sibillini	65 Min.
14	Castelluccio Hochebene mit Blüte im Frühsommer	110 Min.

DIE REGION

Leben in den Marken

Kultur, Meer, Berge und eine ausgezeichnete Küche: Rund um Marano liegt all das in Reichweite.



Borghi und Kultur

Im Borgo Marano liegen die romanische Kirche Santa Maria in Castello und das Archäologische Museum. Grottammare, Ripatransone und Offida in der Nähe zählen zu den „Borghi più belli d'Italia".



Meer und Strände

Der Strand von Cupra Marittima liegt rund einen Kilometer entfernt und trägt 2026 die Blaue Flagge, ebenso Grottammare und San Benedetto del Tronto. Ein Küstenradweg verbindet die Orte.



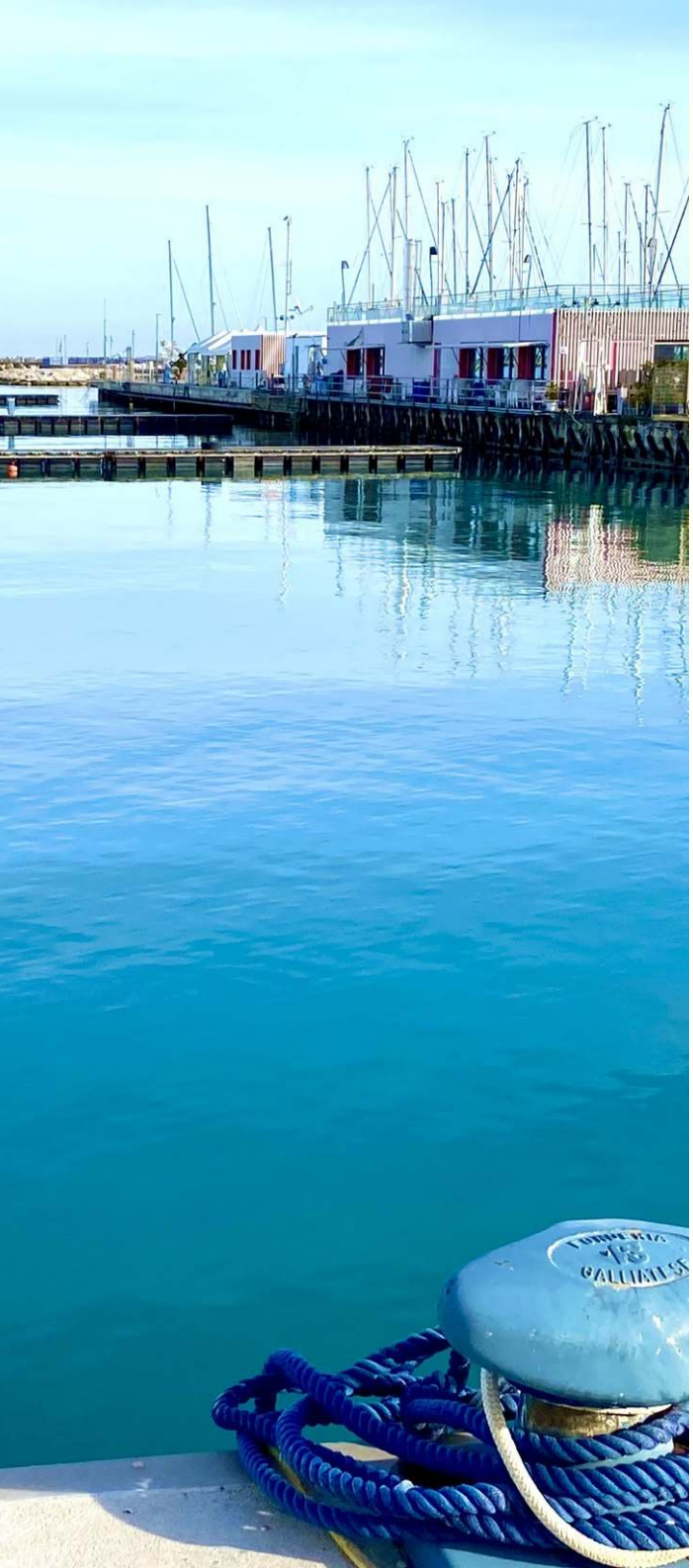
Berge und Natur

In gut einer Stunde erreichen Sie Amandola, das Tor zum Nationalpark Monti Sibillini. Direkt am Ort liegt der archäologische Naturpark Civita mit den Resten der römischen Stadt.



Genuss und Feste

Im Hinterland wachsen Rosso Piceno, Falerio und Offida DOCG. Am ersten Novemberwochenende feiert der Borgo Marano das mittelalterliche Kastanienfest „Castagne al Borgo".



ALLTAG UND INFRASTRUKTUR

Am Meer gut versorgt

5.349	1 km	Blaue Flagge
EINWOHNER CUPRA (2026)	ZUM STRAND	KÜSTE VON CUPRA 2026

EINKAUFEN
Supermärkte von Tigre und D'Italy in Cupra Marittima, Post und Banken im Ort.

5 Min.

ÄRZTE UND APOTHEKEN
Hausärzte, Kinderarzt und zwei Apotheken in Cupra, Krankenhaus in San Benedetto del Tronto.

5 bis 15 Min.

SCHULEN
Kindergarten, Grund- und Mittelschule in Cupra Marittima.

5 Min.

STRAND
Strand von Cupra Marittima mit Blauer Flagge 2026 und vielen Strandbädern.

ca. 1 km

BAHN
Bahnhof Cupra Marittima an der Adriabahn, rund 300 Meter unterhalb des Borgo.

ca. 300 m

AUTOBAHN
Adriaautobahn A14, Ausfahrt Grottammare.

10 Min.

EINKAUFSZENTRUM
Città delle Stelle bei Ascoli Piceno, mit Verbrauchermarkt und Kino.

35 Min.

KULTUR IM ORT
Archäologisches Museum im Borgo, Muschelmuseum und römischer Park in Cupra.

im Ort

FLUGHÄFEN
Pescara und Ancona, im Sommer mit Direktflügen aus Deutschland.

1 Std.

FAHRZEITEN AB MARANO, GERUNDET. ANGABEN ZU GESCHÄFTEN UND EINRICHTUNGEN STAND OKTOBER 2026.

PERSPEKTIVEN

Ein Haus, viele Möglichkeiten

1

Charmante Privatresidenz

Wohnen mitten im historischen Borgo, mit Blick aufs Meer und dem Strand nur wenige Minuten entfernt.

2

Ferienhaus im Dorf

Ein Rückzugsort für die schönsten Wochen des Jahres, zwischen Steingassen, Cafés und Adriaküste.

3

Touristische Vermietung

Mehrere Ebenen und großzügige Flächen bieten Raum für eine Unterkunft für Feriengäste.



Eine seltene Gelegenheit, ein authentisches Haus nach eigenem Geschmack zu gestalten.

AUF EINEN BLICK

Objektdaten

OBJEKTART	Historisches Haus im Altstadtkern
LAGE	Marano, Cupra Marittima (AP), Region Marken
ZUSTAND	Komplett renovierungsbedürftig
LETZTE RENOVIERUNG	1940
GESAMTFLÄCHE	ca. 308 m² auf fünf Ebenen
AUFTEILUNG	Höhlen ca. 20 m², Untergeschoss ca. 72 m², Erdgeschoss ca. 92 m², Erster Stock ca. 92 m², Dachgeschoss ca. 32 m²
GRUNDSTÜCK	ca. 53 m² angrenzend
ZUSÄTZLICH	Übertragung der Parzelle 1027 (ca. 80 m²) durch die Gemeinde vorgesehen
ENERGIEKLASSE	G
STRAND	ca. 1 km

KAUFPREIS

185.000 €

VERHANDLUNGSBASIS · OBJEKTNUMMER 343078

BESONDERHEITEN

- Blick über Küste, Dorf und Adria
- Lage mitten in der Altstadt von Marano
- Ziegel- und Steinmauern, ursprüngliche Öffnungen
- Fünf Ebenen mit rund 308 m²
- Angrenzendes Grundstück für Garten oder Stellplatz
- Strand in wenigen Minuten erreichbar

BESICHTIGUNG

Besichtigungen sind nach Vereinbarung gerne möglich. Sprechen Sie uns an unter **+39 0736 887183** oder **benvenuti@la-tua-casa.it**.

Alle Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen und erfolgen ohne Gewähr. Flächenangaben sind Circa-Werte. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



DIE KÜSTE VON CURRA MARITTIMA



IM BORGO MARANO

IMMOBILIARE LA tua CASA®
MARCHE IMMOBILI CONSULTING ITALIA

Lernen Sie das Haus vor Ort kennen

Gerne zeigen wir Ihnen das Haus und den Borgo persönlich, beantworten Ihre Fragen und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem Zuhause in den Marken.

La Tua Casa Immobiliare Srl
Piazza del Popolo, 16 · 63073 Offida (AP) · Italien

TELEFON +39 0736 887183
MOBIL +39 329 0632195
E-MAIL benvenuti@la-tua-casa.it
WEB www.la-tua-casa.it

OBJEKT ONLINE

OBJEKTNUMMER 343078