IMMOBILIARE LA tua CASA®
MARCHE IMMOBILI CONSULTING ITALIA



EXPOSÉ · OFFIDA (AP) · MARKEN

Palazzetto d'Epoca

Historisches Landhaus mit Hauskapelle bei Offida

300 m²	1,8 ha	4
WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	SCHLAFZIMMER

WILLKOMMEN

Ein Landhaus mit Geschichte und Weitblick

Auf einer Hügelspitze nahe Offida, umgeben von einem Park voller mediterraner Pflanzen.

Das schön restaurierte Landhaus, dessen ältester Teil auf das Ende des 16. Jahrhunderts zurückgeht, ist nach Süden ausgerichtet. Durch jedes Fenster öffnet sich der Blick über die Hügel der Marken, bis zu den Bergen oder zum blauen Band des Meeres.

Kreuzgewölbe, originale Ziegel und eine eigene Hauskapelle machen das Haus zu einer Rarität für alle, die die Ruhe der Hügel und die Besonderheit historischer Gebäude lieben.

300 m²	1,8 ha	4
WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	SCHLAFZIMMER
3	1795	2 km
BADEZIMMER	BAUJAHR	NACH OFFIDA



PANORAMABLICK ÜBER DAS ANWESEN



AUSBLICK DURCH DAS RUNDBOGENFENSTER



Aus jedem Fenster ein Blick über die Hügel,
bis zu den Bergen oder zum Meer.

BLICK VOM ANWESEN IN DIE BERGE

ARCHITEKTUR

Historische Substanz, liebevoll bewahrt

Originale Ziegel, antike Kreuzgewölbe und eine Inschrift aus dem Jahr 1795.

Beim historischen Teil des Gebäudes blieben die originalen Ziegel, die Mattoni, erhalten. Der Putz der neueren Anbauten wurde farblich angeglichen, so ist ein einladender Mix aus Alt und Neu entstanden.

Man betritt das Haus über den neueren Teil, der mit den antiken Kreuzgewölben eine gelungene Verbindung eingeht. Schon beim Eintreten spürt man die Besonderheit der Räume.



HISTORISCHE ZIEGELFASSADE



INSCHRIFT MIT DER JAHRESZAHL 1795

WOHNEN

Wohnen unter Kreuzgewölben

Bibliothek, Wohnräume mit Kreuzgewölbe und die Küche: Das Erdgeschoss ist das Herz des Hauses.

Die gewölbten Decken aus Ziegeln geben den Räumen ihren unverwechselbaren Charakter. Gemauerte Bögen verbinden die Zimmer miteinander und schaffen schöne Durchblicke.

Kamine sorgen an kühleren Abenden für Wärme und Atmosphäre, die Bibliothek lädt zum Lesen mit Blick ins Grüne ein.



WOHNRAUM MIT KREUZGEWÖLBE



KAMIN UNTER DEM GEWÖLBE



BIBLIOTHEK

DIE RÄUME

Drei Ebenen mit Charakter

OBERGESCHOSS

Ruhezone

Drei Schlafräume und ein Badezimmer

ERDGESCHOSS

Wohnen

Eingang, Bibliothek, Wohnräume mit Kreuzgewölbe und Küche

SOUTERRAIN

Gewölberäume

Drei große, helle Räume mit Gewölbe, über eine Treppe durch eine Steingrotte mit dem Erdgeschoss verbunden

Insgesamt vier Schlafzimmer und drei Badezimmer auf rund 300 m² Wohnfläche, dazu zwei Balkone.



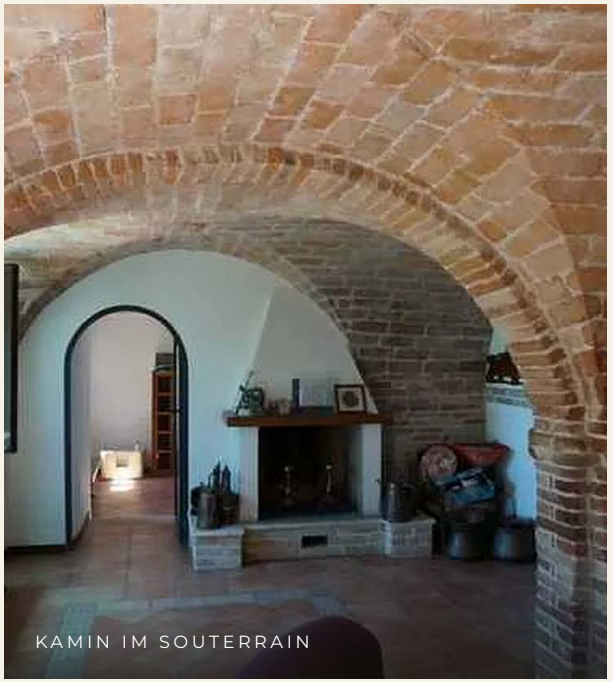
KÜCHE



DURCHGANG ZUR KÜCHE



TREPPE DURCH DIE STEINGROTTE



KAMIN IM SOUTERRAIN



DIE EIGENE HAUSKAPELLE

EINE RARITÄT

Die eigene Hauskapelle

Von der Nordseite schmiegt sich eine besondere Kostbarkeit an das Gebäude: die eigene Hauskapelle. Ein Ort der Stille, wie ihn nur wenige Häuser besitzen.

Vom Glockengiebel aus reicht der Blick weit über das Land, unweit liegt der historische Ort Offida.



INNENRAUM DER KAPELLE



GLOCKENGIEBEL MIT FERNBLICK

GARTEN UND PARK

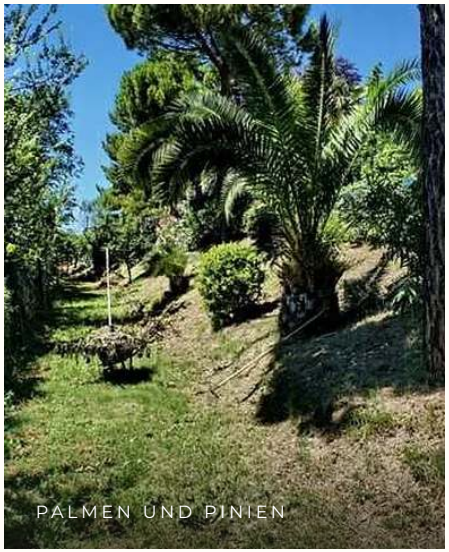
Ein mediterranes Paradies

Im großen mediterranen Garten erwartet Sie ein buntes Meer aus Blumen, Palmen und Pinien. Aus jedem Winkel öffnet sich eine atemberaubende Aussicht.

Rund 1,8 Hektar Park und Grund umgeben das Haus auf der Hügelspitze und schenken Ruhe und Privatsphäre.



MIT PARK



PALMEN UND PINIEN



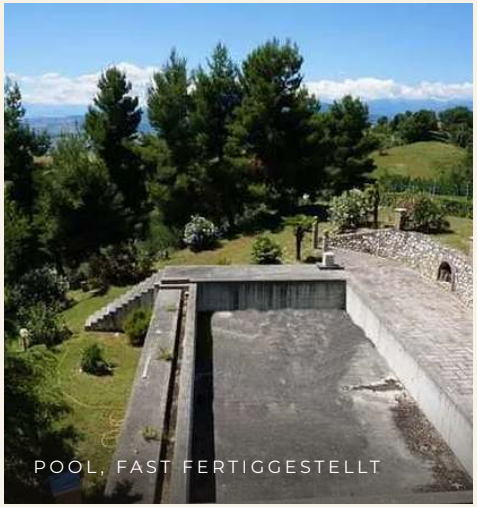
AUSBLICK VON DER TERRASSE

DRAUSSEN LEBEN

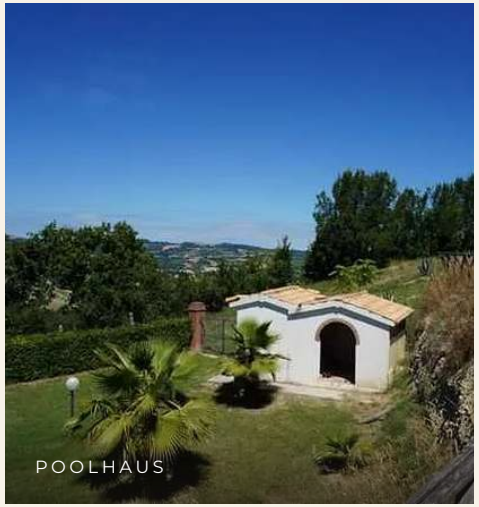
Pool, Poolhaus und Pizzaofen

Zum Anwesen gehören ein Pool, der mit wenig Aufwand fertiggestellt werden kann, ein Poolhaus und ein Pizzaofen im Garten.

Terrasse und Balkone öffnen den Blick über die Hügel bis zu den Bergen und zum Meer. Ein Ort für lange Sommerabende unter freiem Himmel.



POOL, FAST FERTIGGESTELLT



POOLHAUS



PIZZAOFEN IM GARTEN



BLICK BIS ZUM MEER



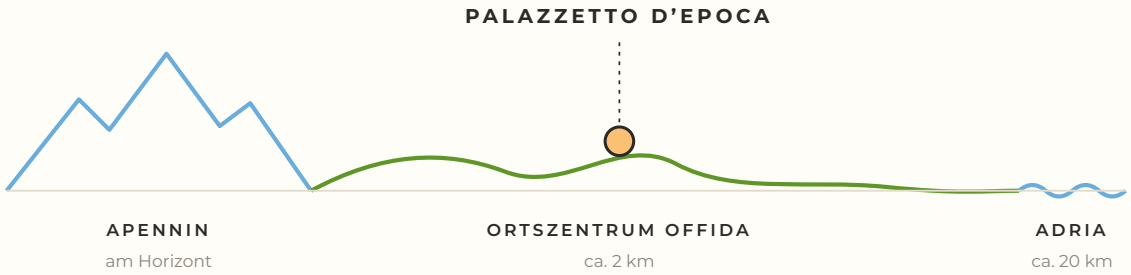
HÜGELLANDSCHAFT BEI RIPATRANSONE

DIE LAGE

Offida und die südlichen Marken

Das Anwesen liegt auf einer Hügelspitze rund zwei Kilometer vom Ortszentrum Offida entfernt, in der Provinz Ascoli Piceno. Offida zählt zu den „Borghi più belli d'Italia“, den schönsten historischen Orten Italiens, und ist bekannt für seine Klöppelspitze, den historischen Karneval und die Weine der DOCG Offida.

Bis zur Adriaküste sind es etwa 20 Kilometer. Nach Süden ausgerichtet, reicht der Blick vom Haus über die Hügel bis zu den Bergen und zum Meer.



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG, NICHT MASSSTÄBLICH

REGION
Marken

PROVINZ
Ascoli Piceno

GEMEINDE
Offida



LAGE IN ITALIEN

Mitten in Italien, an der Adria

Die Marken liegen in Mittelitalien, zwischen dem Apennin und der Adriaküste. Offida befindet sich im Süden der Region, in der Provinz Ascoli Piceno, nicht weit von der Grenze zu den Abruzzen.

Rom erreichen Sie mit dem Auto in rund drei Stunden. Die Flughäfen Pescara und Ancona liegen jeweils gut eine Stunde entfernt.

MIT DEM AUTO AB OFFIDA

Pescara	115 km	1,5 Std.
Ancona	125 km	1,5 Std.
Perugia	165 km	3 Std.
Rom	215 km	3 Std.
Bologna	305 km	3,5 Std.
Florenz	310 km	4,5 Std.
Neapel	330 km	4,5 Std.
Mailand	515 km	5,5 Std.

FAHRSTRECKE UND REINE FAHRZEIT, GERUNDET, OHNE PAUSEN UND VERKEHR

ANREISE

Aus Deutschland, Österreich und der Schweiz

Mit dem Auto führt der klassische Weg über den Brenner und die Adriaautobahn A14 bis zur Ausfahrt Grottammare, von dort sind es rund 20 km bis Offida. In Österreich gilt Vignettenpflicht, am Brenner fällt eine Streckenmaut an, in Italien eine Autobahngebühr nach gefahrener Strecke.

MIT DEM AUTO

Zürich	800 km	9,5 Std.
München	845 km	9,5 Std.
Wien	1.020 km	11,5 Std.
Stuttgart	1.025 km	11,5 Std.
Frankfurt	1.185 km	13 Std.
Köln	1.345 km	15 Std.
Berlin	1.450 km	15,5 Std.
Hamburg	1.640 km	17,5 Std.

MIT DEM FLUGZEUG

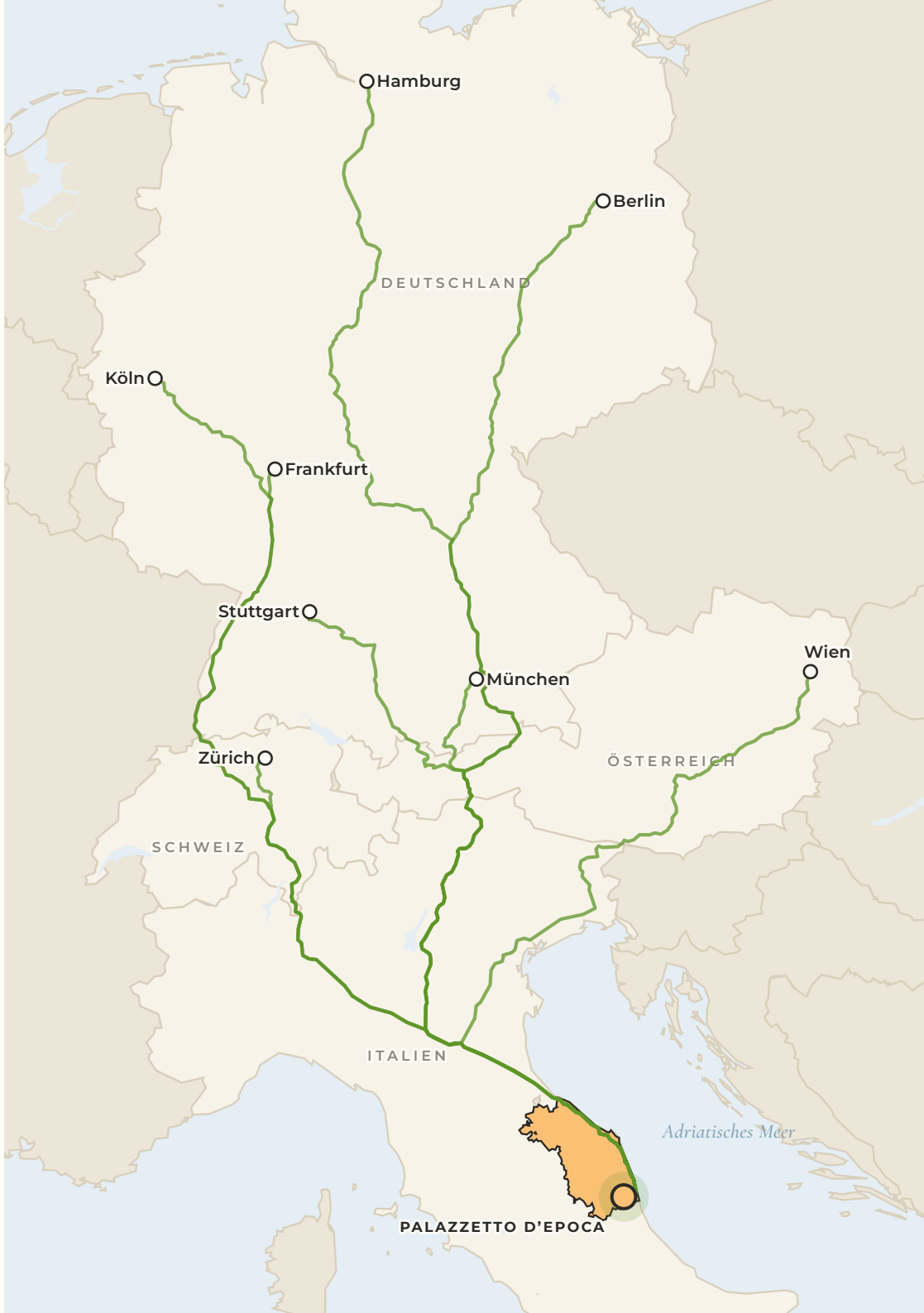
Pescara	95 km	1,5 Std.
Ancona	115 km	1,5 Std.
Rom	255 km	3,5 Std.
Bologna	315 km	3,5 Std.

Im Sommer Direktflüge nach Pescara ab Memmingen, Frankfurt-Hahn und Düsseldorf-Weeze, nach Ancona ab Düsseldorf-Weeze. Ganzjährig nach Bologna und Rom, etwa ab München, Frankfurt, Wien und Zürich.

MIT DER BAHN

München bis Bologna direkt, weiter mit Intercity oder Frecciarossa bis San Benedetto del Tronto. Vom Bahnhof sind es rund 20 km bis Offida.

FAHRSTRECKE UND REINE FAHRZEIT BIS OFFIDA, GERUNDET, OHNE PAUSEN UND VERKEHR. FLUG- UND BAHNANGABEN STAND OKTOBER 2026, FAHRPLÄNE KÖNNEN SICH ÄNDERN.





DIE UMGEBUNG

Alles in Reichweite

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

BORGHI UND KULTUR

1	Ripatransone „Belvedere des Piceno" mit Panoramablick	20 Min.
2	Acquaviva Picena Mittelalterliche Festung	20 Min.
3	Ascoli Piceno Altstadt aus Travertin	35 Min.
4	Petritoli Borgo mit Tre Archi und Torre Civica	35 Min.
5	Civitella del Tronto Bourbonenfestung in den Abruzzen	35 Min.
6	Montefiore dell'Aso Polyptychon von Carlo Crivelli	40 Min.
7	Fermo Piazza del Popolo, römische Zisternen	60 Min.

MEER UND STRÄNDE

8	Grottammare Mittelalterliches Oberdorf und Strände	25 Min.
9	San Benedetto del Tronto Riviera delle Palme	30 Min.
10	Cupra Marittima Strand mit Blauer Flagge 2026	30 Min.
11	Pedaso Strand mit Blauer Flagge 2026	40 Min.

BERGE UND NATUR

12	Amandola Tor zum Nationalpark Monti Sibillini	55 Min.
13	Lago di Fiastra Bergsee auf 641 Metern	95 Min.
14	Castelluccio Hochebene mit Blüte im Frühsommer	100 Min.

DIE REGION

Leben in den Marken

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



Borghi und Kultur

Offida zählt zu den „Borghi più belli d'Italia“, ebenso Ripatransone, Grottammare und Montefiore dell'Aso in der Nähe. Das historische Theater Serpente Aureo in Offida ist seit 2026 UNESCO-Welterbe.



Meer und Strände

Die Adria erreichen Sie in rund 25 Minuten. Grottammare, San Benedetto del Tronto und Cupra Marittima tragen 2026 die Blaue Flagge.



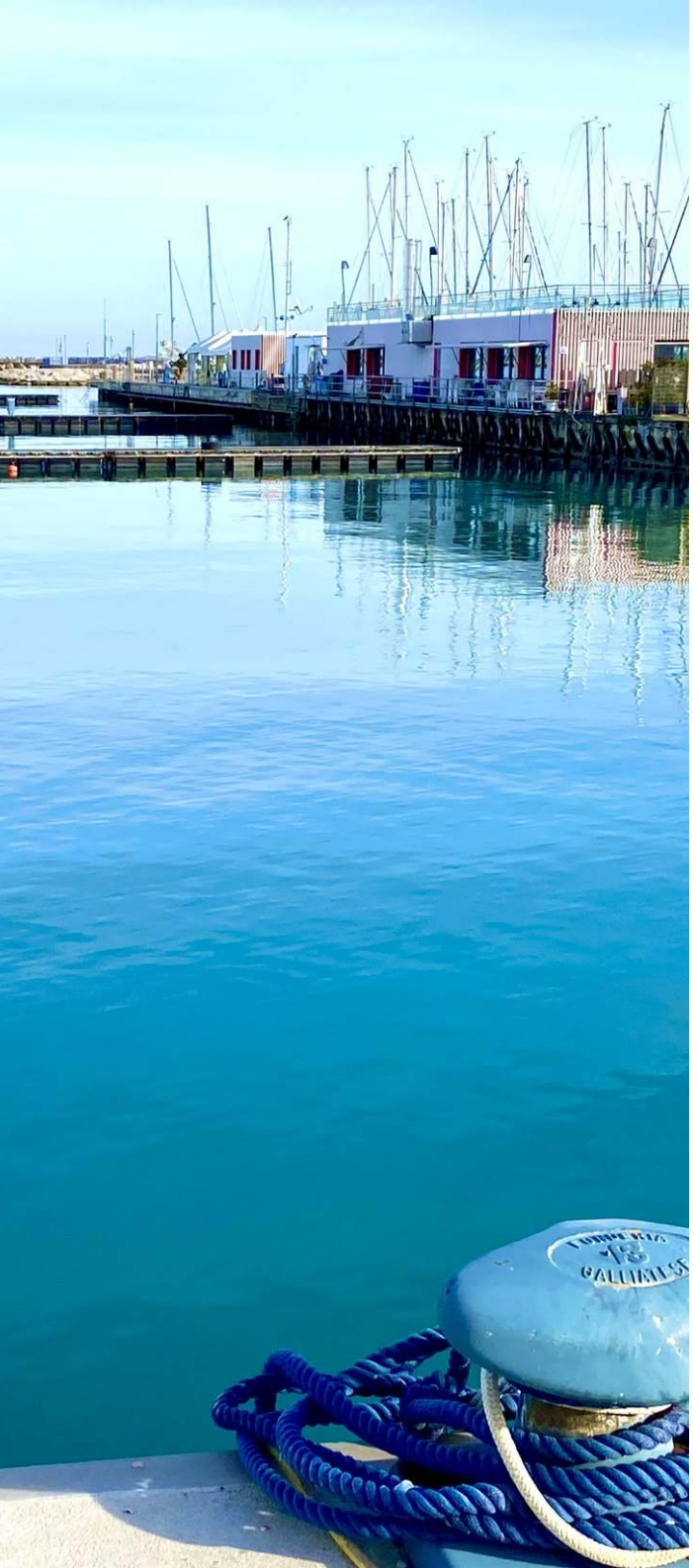
Berge und Natur

In knapp einer Stunde erreichen Sie Amandola, das Tor zum Nationalpark Monti Sibillini. Sein höchster Gipfel, der Monte Vettore, misst 2.476 Meter.



Genuss und Wein

Offida gibt der DOCG Offida ihren Namen, mit Pecorino, Passerina und Rosso. Im ehemaligen Kloster San Francesco hat die Enoteca Regionale delle Marche ihren Sitz.



ALLTAG UND INFRASTRUKTUR

Ruhig gelegen, gut versorgt

293 m
HÖHENLAGE OFFIDA

4.569
EINWOHNER (2026)

„Borghi più belli“
EINER DER SCHÖNSTEN ORTE ITALIENS

IM ORT
Apotheken, Post, Banken, Restaurants und Cafés im historischen Ortskern von Offida.

ca. 2 km

EINKAUFEN
Supermärkte von Conad und Coal im Ort, Wochenmarkt jeden Donnerstag.

ca. 2 km

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

20 Min.

GESUNDHEIT
Gesundheitszentrum mit Hausärzten im Ort, Krankenhäuser in San Benedetto und Ascoli Piceno.

25 bis 35 Min.

SCHULEN
Krippe, Kindergarten, Grund- und Mittelschule in Offida, weiterführende Schulen in der Nähe.

ca. 2 km

STRAND
Nächster Strand in Grottammare, ausgezeichnet mit der Blauen Flagge 2026.

25 Min.

AUTOBAHN
Adriaautobahn A14, Ausfahrt Grottammare.

25 Min.

BAHN
Fernverkehr mit Intercity und Frecciarossa ab San Benedetto del Tronto.

30 Min.

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

1,5 Std.

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

PERSPEKTIVEN

Ein Haus für Liebhaber

1

Haupt- oder Zweitwohnsitz

Viel Raum auf rund 300 m², die Ruhe der Hügel und ein Garten, der zu jeder Jahreszeit Freude macht.

2

Raum für Gäste und Ideen

Die drei hellen Gewölberäume im Souterrain bieten Platz für Gäste, Hobbys oder ein eigenes Atelier.

3

Für Freunde historischer Häuser

Kreuzgewölbe, originale Ziegel und eine eigene Kapelle: ein Haus mit Seele, sorgfältig restauriert.



Ein Traum für jeden, der die Ruhe der Hügel und historische Häuser liebt.

AUF EINEN BLICK

Objektdaten

OBJEKTART	Historisches Landhaus mit Hauskapelle
LAGE	Offida (AP), Region Marken, Italien
BAUJAHR	1795, ältester Teil Ende 16. Jahrhundert
ZUSTAND	Renoviert, letzte Renovierung 1990
WOHNFLÄCHE	ca. 300 m²
EBENEN	Souterrain, Erdgeschoss, Obergeschoss
SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	3
BALKONE	2
GRUNDSTÜCK	ca. 18.000 m² (1,8 ha)
AUSRICHTUNG	Süden
ORTSZENTRUM OFFIDA	ca. 2 km
ADRIAKÜSTE	ca. 20 km

KAUFPREIS

485.000 €

OBJEKTNUMMER 707

AUSSTATTUNG

- Kreuzgewölbe und originale Ziegel
- Eigene Hauskapelle
- Bibliothek und Wohnräume mit Kamin
- Souterrain mit drei Gewölberäumen und Steingrotte
- Mediterraner Park mit Palmen und Pinien
- Pool (fertigzustellen), Poolhaus und Pizzaofen
- Blick bis zu den Bergen und zum Meer

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 EINFAHRT



IM GARTEN

IMMOBILIARE LA tua CASA®
MARCHE IMMOBILI CONSULTING ITALIA

Erleben Sie den Palazzetto vor Ort

Lassen Sie sich bei Ihrem persönlichen Besuchstermin begeistern. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus, 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 707