

Fauglia – Toscana

Fauglia/Toscana: ansehnliches Bauernhaus mit Schwimmbad in malerischer Hügellandschaft

Objektnummer: IT242941155



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 40.000 m²

Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941155	Kaufpreis	1.250.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	3	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	3	Gesamtfläche	ca. 600 m ²
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Baujahr	1800	Ausstattung	Schwimmbad
Stellplatz	5 x Andere		

Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	FLUESSIGGAS	Endenergiebedarf	496.93 kWh/m ² a
Befuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	G

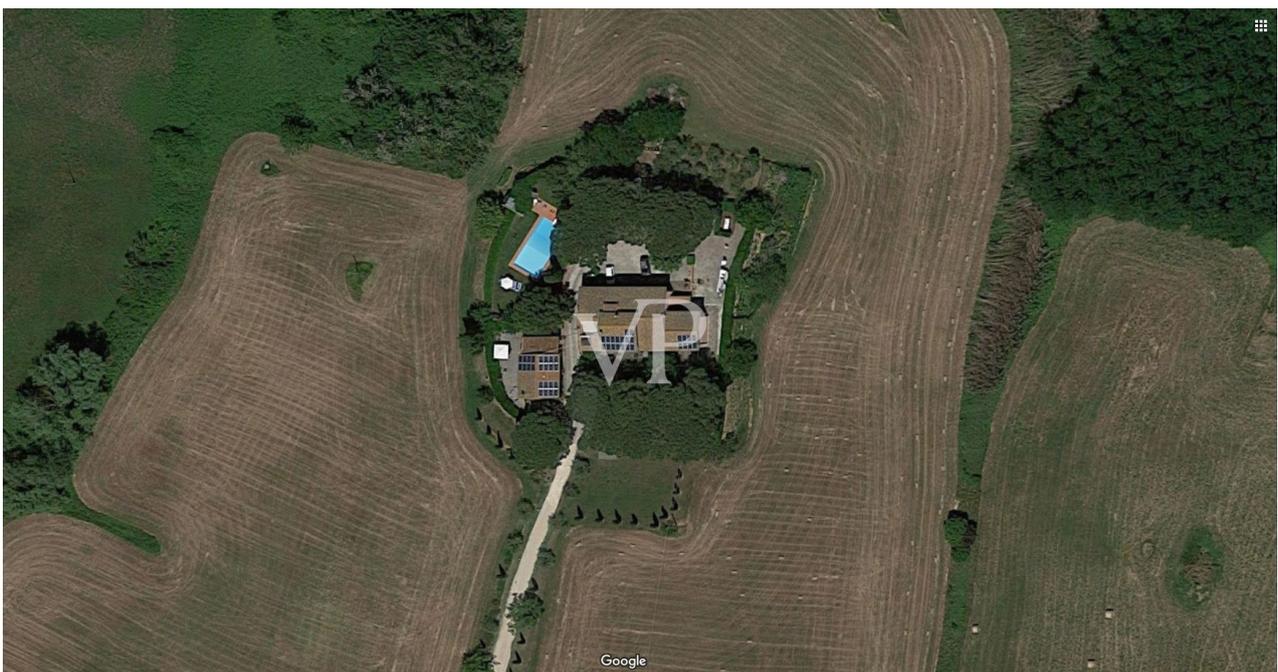
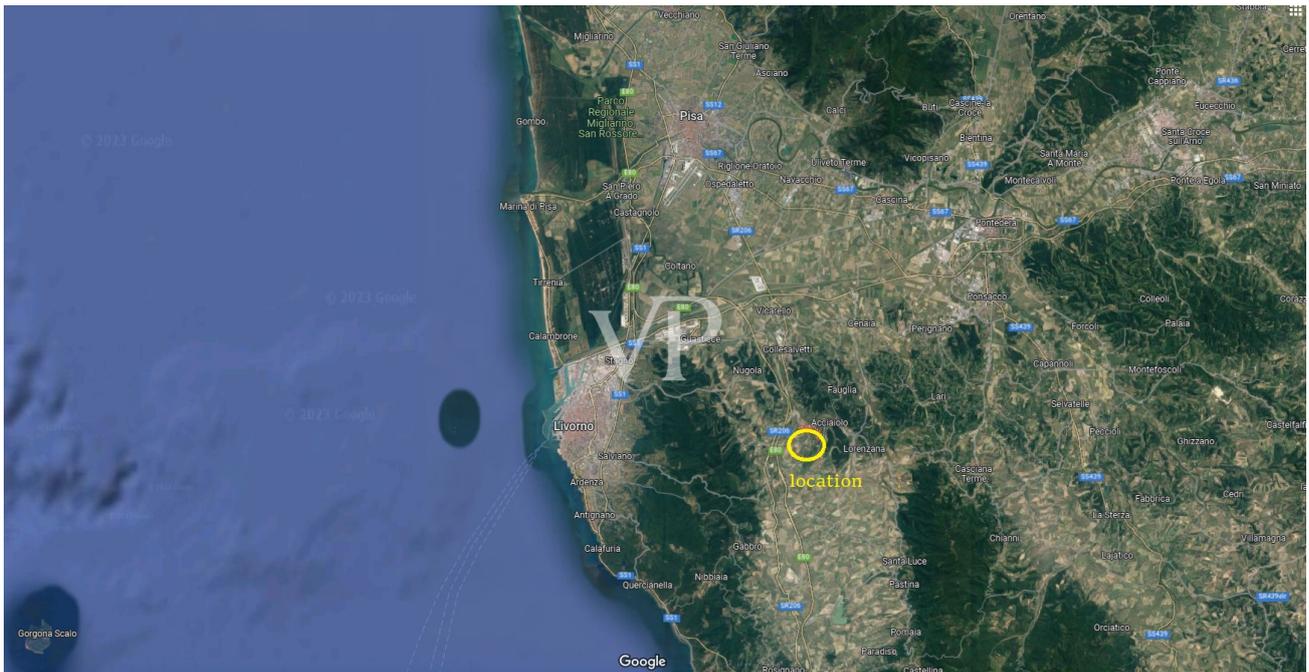
Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



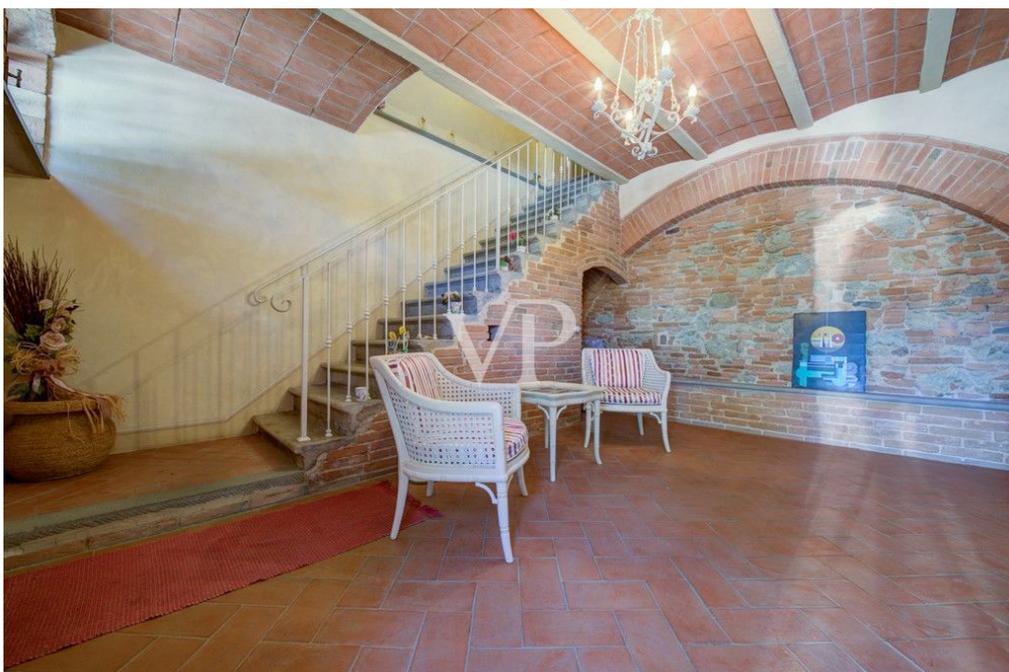
Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



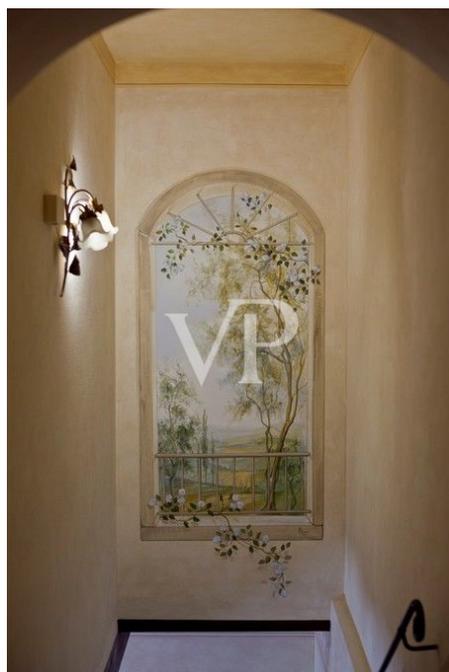
Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



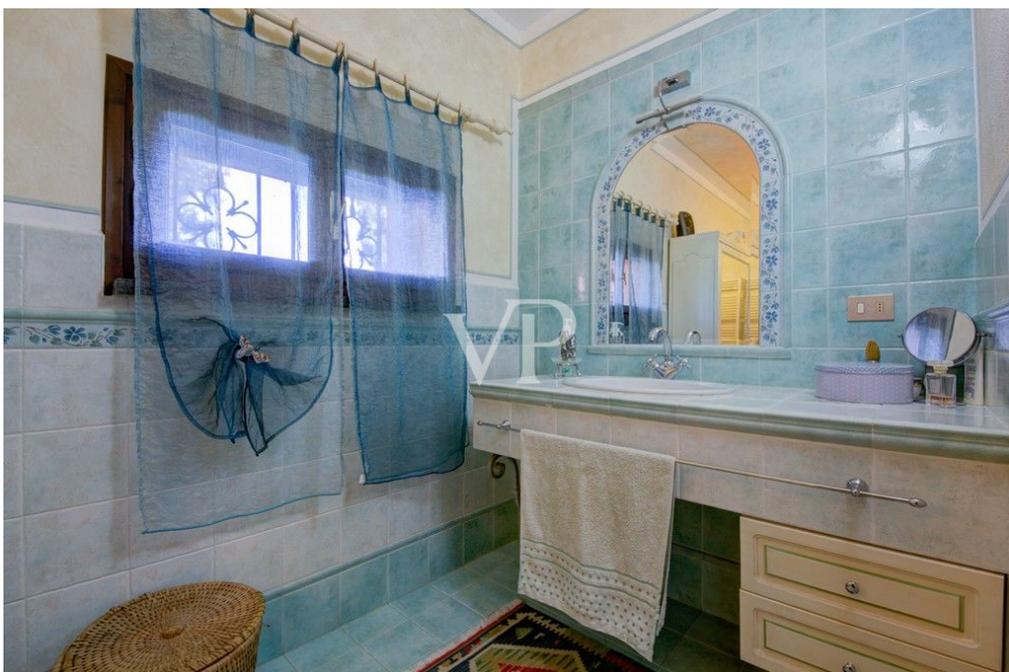
Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



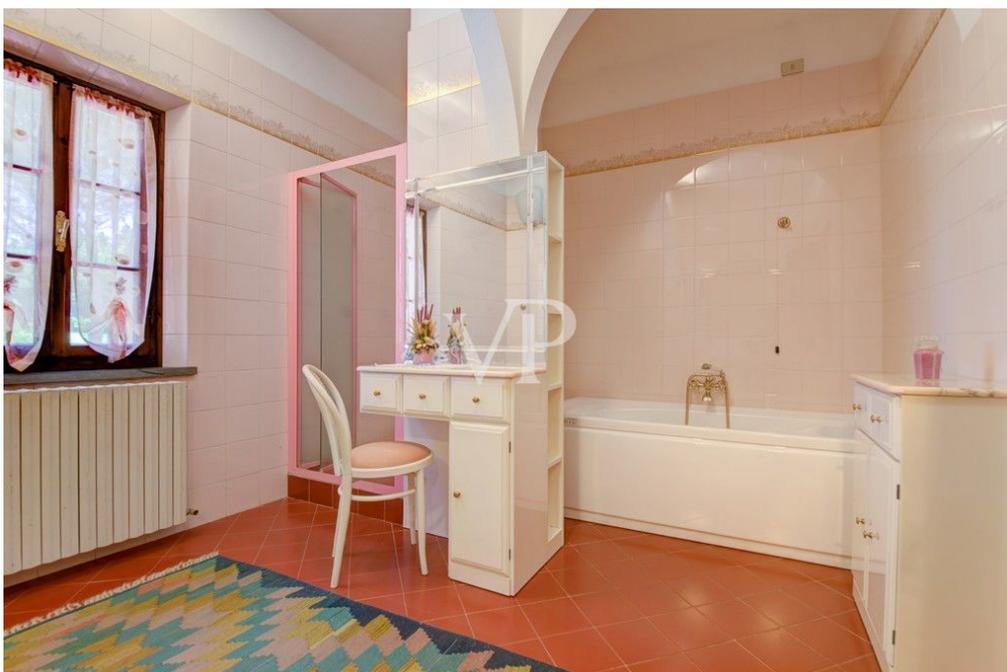
Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



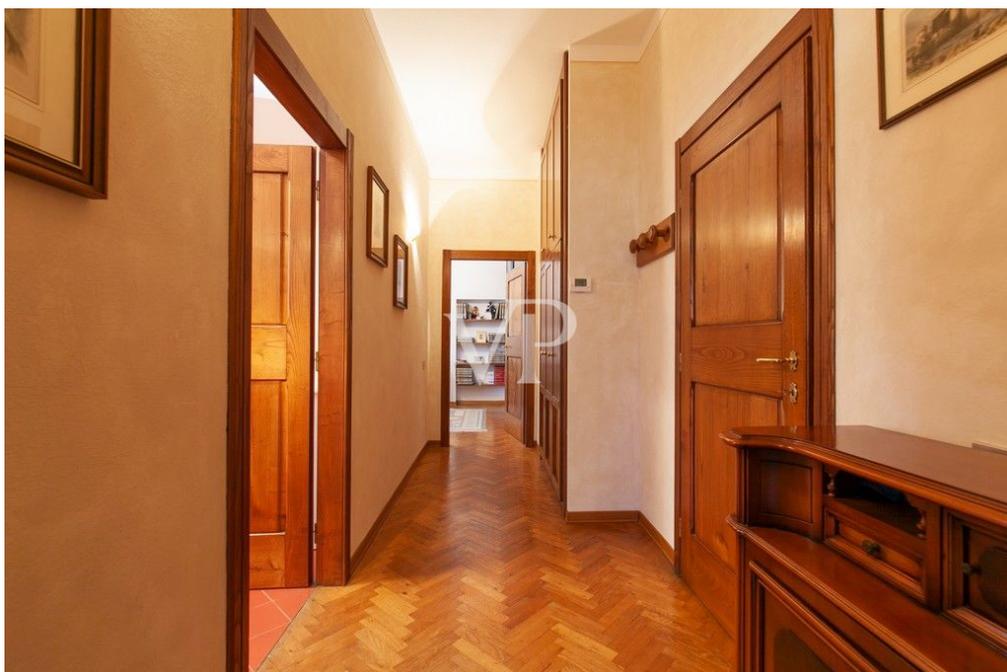
Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



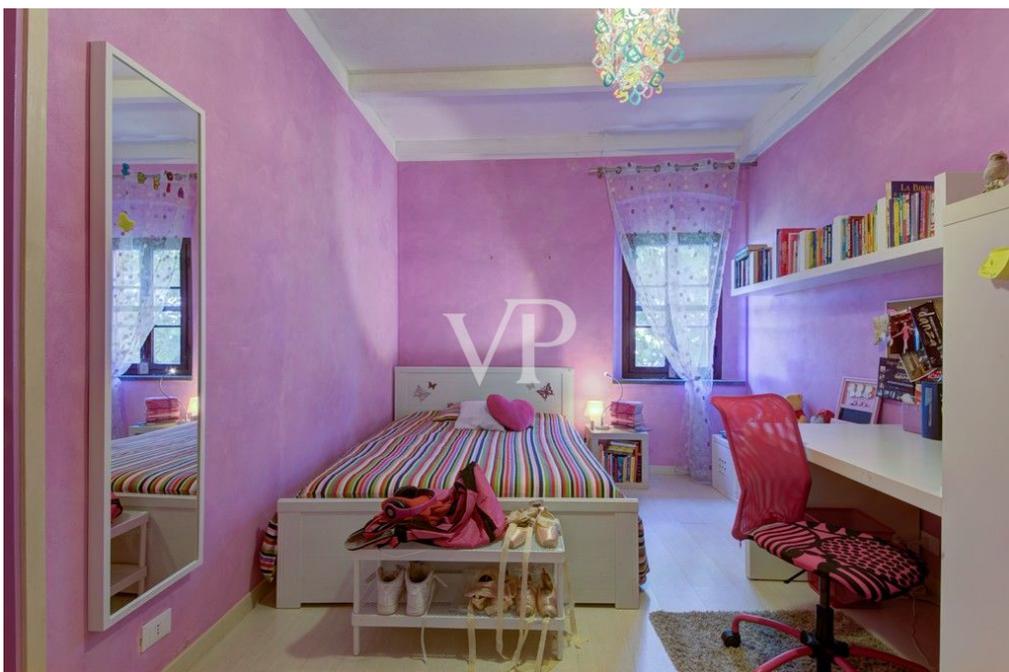
Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Grundrisse

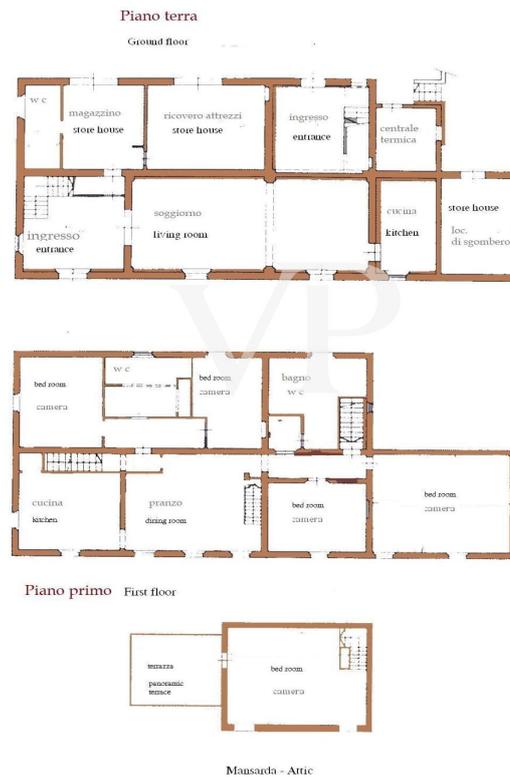


Piano terra- Ground floor



VP

Piano primo
First floor



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Ein erster Eindruck

Auf den Pisaner Hügeln, in einer ruhigen und panoramischen Gegend, bieten wir ein wunderschönes renoviertes Bauernhaus mit einem Nebengebäude und einem 4 Hektar großen Park. Das Hauptgebäude besteht aus einer einzigen Wohneinheit auf zwei Stockwerken, zusätzlich zum Dachgeschoss. Der Haupteingang befindet sich auf der Südseite des Gebäudes, von wo aus man in das schöne Wohnzimmer mit Kamin gelangt, das sich durch ein Kreuzgewölbe auszeichnet, sowie in eine Serviceküche und die Steintreppe, die in den ersten Stock führt, die mit der oberen Etage. Diese besteht aus: Küche, großes Esszimmer, drei Schlafzimmer, Gästeküche (wo es möglich ist, das vierte Schlafzimmer zu erholen) drei Bäder. Im Erdgeschoss auf der Nordseite gibt es einen Abstellraum, einen Raum für Werkzeuge, ein Service-Bad, einen Hauswirtschaftsraum, die Heizungsanlage und den zweiten Eingang, der mit dem Obergeschoss verbunden ist. Die Dependance, die sich seitlich des Hauptgebäudes befindet, erstreckt sich über zwei Etagen und besteht aus zwei Garagen und zwei Abstellräumen im Erdgeschoss, während die erste Etage, die über eine Außentreppe zu erreichen ist, zu Wohnzwecken genutzt wird und aus einer großen Küche/Esszimmer, einem Flur, einem Doppelzimmer und einem Badezimmer besteht. Im Park in unmittelbarer Nähe des Hauses wartet ein schöner Swimmingpool auf erfrischende Sommerbäder.

Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Ausstattung und Details

Die Immobilie verfügt über Terrakottaböden und Holzdielen, einen großen Garten von ca. 40.000 m², einen Swimmingpool, fünf Parkplätze, eine unabhängige Heizungsanlage mit Heizkörpern. Die Heizungsanlage ist gasbetrieben. Außerdem gibt es eine 11-kW-Photovoltaikanlage, eine Klimaanlage, eine Anlage zur Warmwasserbereitung, zwei Brunnen zur Wasserversorgung und eine Bewässerungsanlage.

Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Alles zum Standort

Das Bauernhaus befindet sich in der Via Scacciapolli, 3 in Fauglia, Italien. Das Anwesen befindet sich 3,5 km vom Stadtzentrum, 26 km von der Autobahn, 27 km von der Universität, 3 km vom Kindergarten, 4,5 km von der Grundschule und 3 km von der Sekundarschule entfernt. Das nächstgelegene Gymnasium ist 26 km entfernt.

Objektnummer: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Mailand
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com