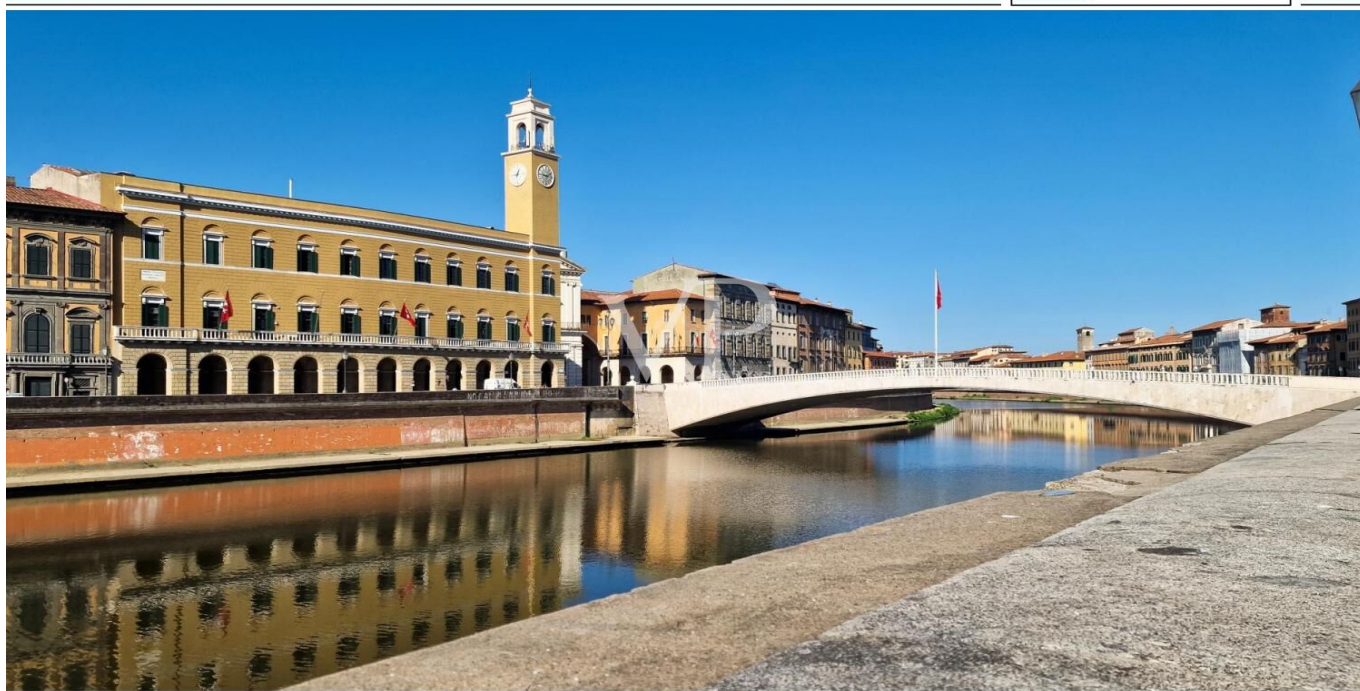


Pisa

# Historischer Palast am Lungarno - Renaissance-Residenz mit modernem Komfort in Pisa

Objektnummer: IT254151935



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 149 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa**

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

**Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>IT254151935</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>890.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 149 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Provision</b>	<b>Provisionspflichtig</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 149 m<sup>2</sup></b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 149 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1550</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage, 100000 EUR (Verkauf)</b>		

Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro

Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa

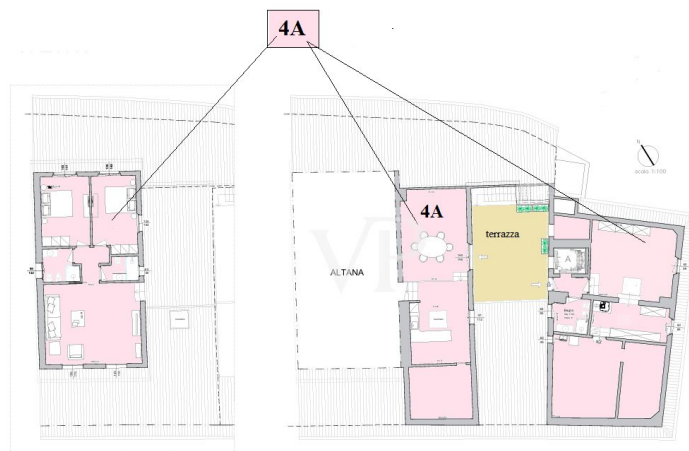
## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa

## Grundrisse

### Piano Quarto



Appartamento 4A : terrazza panoramica, cucina pranzo, soggiorno, camera matrimoniale , bagno, camera matrimoniale con bagno, ampio sottotetto utilizzabile con bagno, superficie mq 216

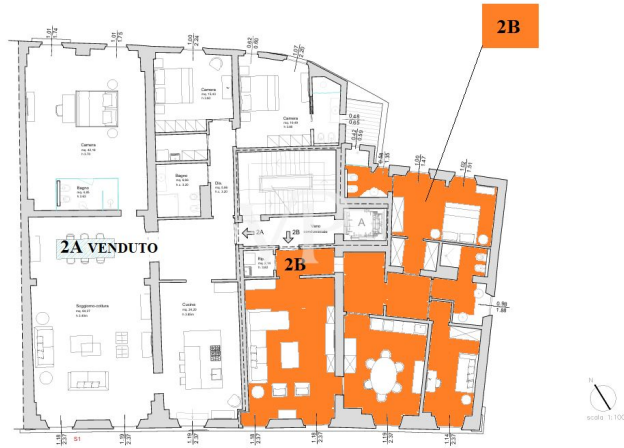
### Piano terzo



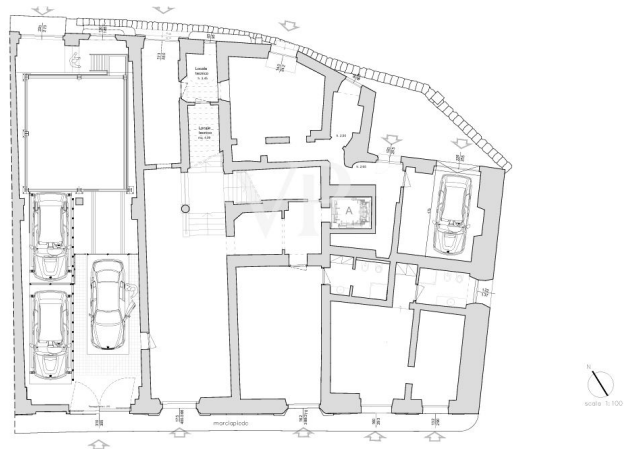
Appartamento 3A: ingresso, doppio soggiorno, cucina abirabile, 3 camere matrimoniali, disimpegno, 4bagni, lavanderia, ripostiglio, soppalco sup. mq 263

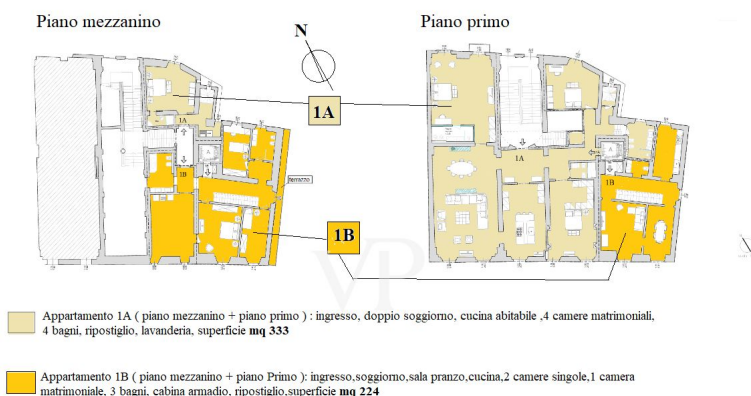
Appartamento 3B: ingresso, soggiorno, sala pranzo -cucina, disimpegno, 1 camera singola, 1 camera matrimoniale, 2 bagni, sup. mq 149

## Piano secondo



Appartamento 2 B : ingresso, soggiorno, cucina/pranzo, disimpegno, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, 2 bagni





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: IT254151935 - 56100 Pisa**

## Ein erster Eindruck

Nur 3 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei in Pisa entfernt, auf der exklusivsten Seite des Pisaner Lungarno (Uferpromenade), erhebt sich imposant mit seiner einzigartigen, mit Graffiti verzierten Fassade ein historischer Palast, der die Residenz von Alamanno Aragona d'Appiano, Neffe von Cosimo I. dei Medici, war. Von 1665 bis 1841 gehörte er der Patrizierfamilie Grassi aus Siena, danach ging der Palast bis 2008 an die Adelsfamilie Agostini Venerosi della Seta über. Seitdem befindet sich der Palazzo nach verschiedenen Wechselfällen im Besitz einer bedeutenden Immobiliengesellschaft, die nach einem langwierigen Verfahren zur Genehmigung des Restaurierungsprojekts mit der Soprintendenza ai Beni Culturali durch qualifizierte Konsolidierungsarbeiten das Gebäude in seinem früheren Glanz wiederherstellt.

Der Palazzo entstand im 16. Jahrhundert (wie alle anderen Renaissancepaläste am Arnoufer) aus der Zusammenlegung und Verschmelzung der Turmhäuser, Symbole der Macht der Adelsfamilien der Pisaner Republik. Der Palazzo besteht aus fünf Stockwerken plus Dachterrasse und ist in sieben repräsentative Wohneinheiten unterteilt, die alle über einen Aufzug erreichbar sind.

Das Erdgeschoss besteht aus: einem großen Wohnungseingang mit Zugang vom Lungarno, der sich durch seine gewölbte und verzierte Decke auszeichnet; einer mechanisierten Garage für fünf Autos; zwei dazugehörigen Zimmern mit Bad, von denen eines ebenfalls vom Lungarno aus zugänglich ist; einer exklusiven Garage mit Zugang von der Via delle Belle Torri.

Das Hochparterre, das unterteilt und mit dem ersten Stockwerk verbunden ist, mit dem es durch eine private Innentreppe und den Aufzug verbunden ist, besteht aus dem Schlafbereich der Wohnungen 1A und 1B des ersten Stockwerks, wo sich ein Doppelzimmer mit Bad der Wohnung 1A, die beiden Einzelzimmer, das Bad und das Doppelzimmer der Wohnung 1B befinden.

Der erste Stock ist in zwei Einheiten aufgeteilt, Wohnung 1A und 1B. Wohnung 1A, die mit dem dazugehörigen Teil im Zwischengeschoss verbunden ist, besteht aus: einem großen Eingang, einem privaten Arbeitszimmer, einem großen Wohnzimmer, das als Wohnzimmer genutzt wird und an das Esszimmer mit Kücheninsel angrenzt; einem Service-Bad; einem Doppelzimmer mit eigenem Bad; einem weiteren Doppelzimmer und einem Bad. Die Wohnung 1B, die mit dem verbleibenden Teil des Zwischengeschosses verbunden ist, besteht aus: Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer; Küche; und Badezimmer.

Die zweite Etage ist in zwei Einheiten unterteilt, Wohnung 2A und Wohnung 2B, die über eine Wohnungstreppe und einen Aufzug erreichbar sind. Die Wohnung 2A ist bereits

verkauft. Die Wohnung 2B besteht aus einem Wohnzimmer, einem Esszimmer mit offener Küche, einer Waschküche, einem großen Bad und einem Schlafzimmer mit Doppelbett und Bad.

Der dritte Stock ist in zwei Einheiten unterteilt, Wohnung 3A und 3B, die über eine Wohnungstreppe und einen Aufzug erreichbar sind. Wohnung 3A besteht aus: großer Eingangshalle; Wohnzimmer; Küche-Esszimmer; Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad; Service-Bad; Waschküche; zwei Doppelschlafzimmer, eines mit eigenem Bad. Wohnung 3B besteht aus: Wohnzimmer; Esszimmer mit offener Küche; Waschküche; Diele; Einzelzimmer, Bad und ein Doppelzimmer mit Bad.

Im vierten Stock befindet sich ein exklusives Penthouse, von dem aus man von der großen Panoramaterrasse aus den Lungarno im Süden, einen Teil der Stadt im Norden und die Pisaner Hügel in der Ferne sehen kann. Die Wohnung, die über die Wohnungstreppe oder mit dem Aufzug zu erreichen ist, besteht aus: einem Esszimmer mit offener Küche; einem großen Wohnzimmer; einem Badezimmer; zwei Doppelschlafzimmern, von denen eines ein eigenes Bad hat. Ein Teil des Dachbodens ist eine große Mansarde mit Bad, wo eine Mansarde erhalten werden könnte.

Lieferung der Wohnung im Juni 2026

**Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa**

## **Ausstattung und Details**

### **Bauweise und technische Maßnahmen**

Die Fundamente wurden mit einer chemischen Barriere behandelt, um aufsteigende Feuchtigkeit dauerhaft zu unterbinden. Die tragenden Mauern wurden umfassend saniert und im Bereich des zweiten Obergeschosses mit zusätzlichen Verstrebungen für die Erdbebensicherheit ausgestattet. Im Dachbereich wurde zudem ein umlaufender Abschlusskranz errichtet. Das gesamte Dach wurde vollständig erneuert – mit tragenden Balken und Unterzügen aus Leimholz, doppellagiger Fichtenholzverschalung, einer 8 cm dicken Wärmedämmung aus Phenolharzschaum, einer schieferbeschichteten Abdichtungsbahn sowie traditioneller toskanischer Dachdeckung aus „Coppi“ und „Embrici“.

Die Zwischendecken wurden statisch verstärkt und mit Schalldämmung versehen. Auch die Trennwände zwischen den einzelnen Wohneinheiten wurden schallisoliert – unter Einhaltung der aktuellen akustischen Normen.

### **Innenausbau & Oberflächen**

Im Erdgeschoss wird ein spezieller Feuchteschutzputz aufgetragen, wobei die historischen Natursteinmauern teilweise sichtbar bleiben. Die Wandmalereien und dekorativen Elemente im großzügigen Treppenhaus werden sorgfältig restauriert. In Bereichen ohne Fresken werden die Wände mit Kalkputz versehen und traditionell gestrichen – dies gilt auch für die Innenwände der einzelnen Wohnungen.

### **Böden und Wandverkleidungen**

Die Bodenbeläge im Eingangsbereich und in den Treppenhauspodesten werden aus elegantem Pietra-Serena-Stein gefertigt. In den Technikräumen und Gemeinschaftsbereichen kommt pflegeleichter Feinsteinzeug zum Einsatz. Die Wohnräume der einzelnen Einheiten erhalten hochwertige Eichenholzböden, während die Bäder mit Feinsteinzeug in edler Marmoroptik ausgestattet werden.

### **Fenster, Türen und Beschläge**

Jede Wohnung wird mit einer massiven Eingangstür aus Holz ausgestattet. Die Fenster bestehen aus zertifiziertem Kiefernholz mit Doppelverglasung und sind zusätzlich durch klassische Holzläden geschützt. Die Innentüren sind weiß lackiert. Das historische Eingangstor zum Arnoufer, ein massives Original aus Holz, wird restauriert und mit einem elektrischen Öffnungssystem versehen. Die Zufahrt vom Lungarno erfolgt über ein automatisch öffnendes Tor mit Bossenwerk-Optik. Weitere Erdgeschossöffnungen bestehen ebenfalls aus massivem Holz in Naturfarbe.

### **Heizung und Klimatisierung**

Alle Wohnungen verfügen über eine moderne Fußbodenheizung mit Niedertemperatur-Flächenheizsystem sowie über eine eigene Klimaanlage zur Raumkühlung. Jede Einheit erhält zudem einen 200-Liter-Warmwasserboiler und eine Druckerhöhungsanlage

**(Autoklav).**

**Elektroinstallation, TV, Internet und Telefonie**

**Alle Wohneinheiten sind mit WLAN und Telefonanschluss sowie mit einem Video-Gegensprechanlage ausgestattet. Die Elektroinstallation umfasst einen zentralen Sicherungskasten mit FI-Schutzschalter, zugängliche Leitungen sowie moderne Steckdosen und Lichtschalter. Die TV- und Satellitenanlage ist zentral organisiert und versorgt sämtliche Einheiten.**

**Aufzug**

**Neben der eindrucksvollen, dekorierten Haupttreppe wird ein Personenaufzug für bis zu sechs Personen eingebaut – der dafür vorgesehene Schacht ist bereits vorbereitet. Für detaillierte technische Angaben und Materialbeschreibungen kann das ausführliche Leistungsverzeichnis angefordert werden.**

**Objektnummer: IT254151935 - 56100 Pisa**

## **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](mailto:milano@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**