

Marina Di Pietrasanta - Toscana

# Freistehendes Zweifamilienhaus mit Garten und Terrasse

Objektnummer: IT252941960



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

**KAUFPREIS: 580.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5**

**Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana**

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

**Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana**

## **Auf einen Blick**

|                      |                              |                     |                              |
|----------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|
| <b>Objektnummer</b>  | <b>IT252941960</b>           | <b>Kaufpreis</b>    | <b>580.000 EUR</b>           |
| <b>Wohnfläche</b>    | <b>ca. 100 m<sup>2</sup></b> | <b>Wohnung</b>      | <b>Etagenwohnung</b>         |
| <b>Bezugsfrei ab</b> | <b>18.12.2025</b>            | <b>Provision</b>    | <b>Provisionspflichtig</b>   |
| <b>Zimmer</b>        | <b>5</b>                     | <b>Gesamtfläche</b> | <b>ca. 120 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Schlafzimmer</b>  | <b>3</b>                     | <b>Ausstattung</b>  | <b>Terrasse</b>              |
| <b>Badezimmer</b>    | <b>1</b>                     |                     |                              |
| <b>Stellplatz</b>    | <b>3 x Andere</b>            |                     |                              |

Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis  
gültig bis

01.03.2027

Energieausweis

BEDARF

Endenergiebedarf

147.63 kWh/m<sup>2</sup>a

Energie-  
Effizienzklasse

G

Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Die Immobilie



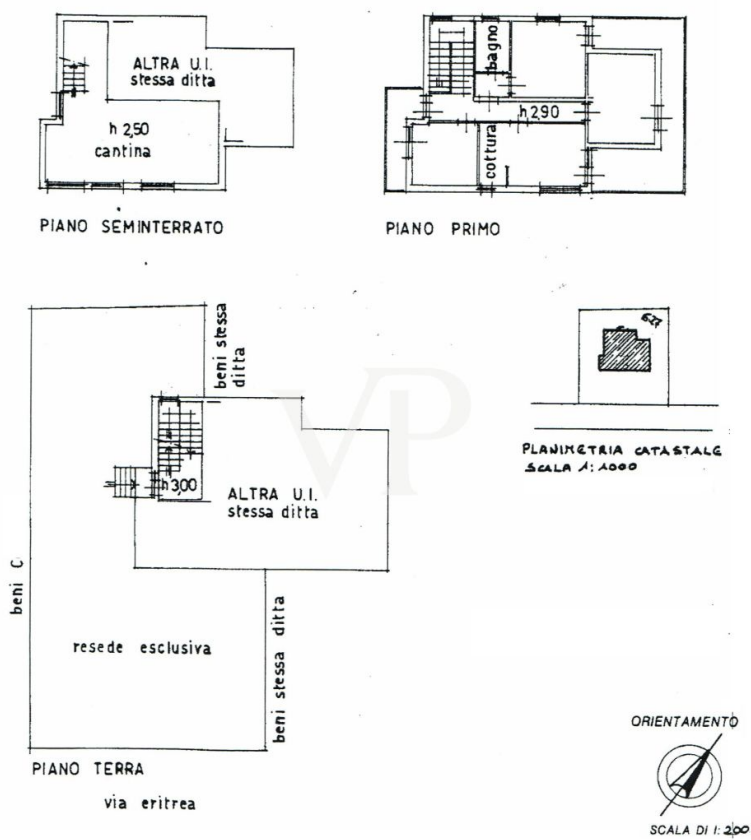
Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

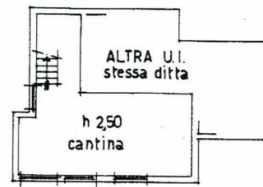
## Die Immobilie



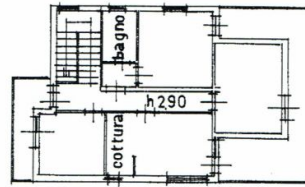
Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana

## Grundrisse

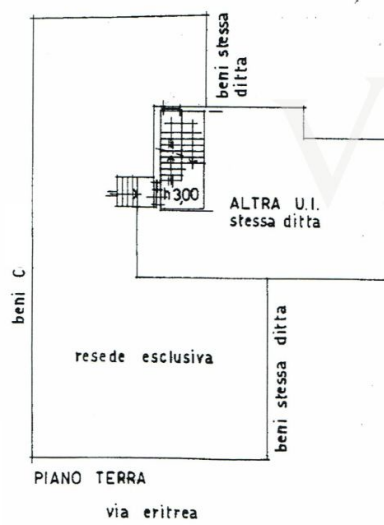




PIANO SEMINTERRATO

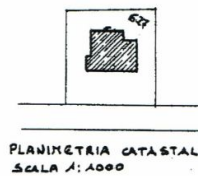


PIANO PRIMO



PIANO TERRA

via eritrea

PLANIMETRIA CATASTALG  
SCALA 1:1000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

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: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana**

## **Ein erster Eindruck**

**Freistehende Doppelhaushälfte mit Garten, nur wenige Schritte vom Meer entfernt**

**In einer ruhigen Wohngegend, nur wenige hundert Meter vom Strand entfernt, bieten wir eine freistehende Doppelhaushälfte auf zwei Ebenen zum Verkauf an, mit einem großen privaten Garten auf drei Seiten.**

**Die Immobilie besteht aus:**

**Erdgeschoss - Haupteingang mit interner Treppe, die in das Obergeschoss führt.**

**Erstes und oberstes Stockwerk - Geräumiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zu einer großen Terrasse, ideal für Mahlzeiten im Freien, mit atemberaubendem Blick auf die Apuanischen Alpen, neue und funktionelle Küche, drei Schlafzimmer, ein kürzlich renoviertes Badezimmer mit moderner Dusche.**

**Untergeschoss - Geräumige Taverne mit Heizung, die intern mit dem Eingang im Erdgeschoss verbunden ist.**

**Das Anwesen wird durch einen großzügigen privaten Garten auf drei Seiten, interne Parkplätze und eine praktische Garage ergänzt.**

**Die Heizung ist autark.**

**Eine ideale Lösung für diejenigen, die Ruhe, Komfort und Nähe zum Meer in der herrlichen Umgebung von Marina di Pietrasanta wünschen.**

**Objektnummer: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta - Toscana**

## **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)**