

Camaione - Toscana

Neues Leben für ein Bauernhaus in Camaione

Objektnummer: IT262943135

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 348 m² • GRUNDSTÜCK: 1.000 m²

Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

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

Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943135	Kaufpreis	1.200.000 EUR
Wohnfläche	ca. 348 m²	Haus	Einfamilienhaus
		Provision	provisionspflichtig
		Gesamtfläche	ca. 400 m²
		Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



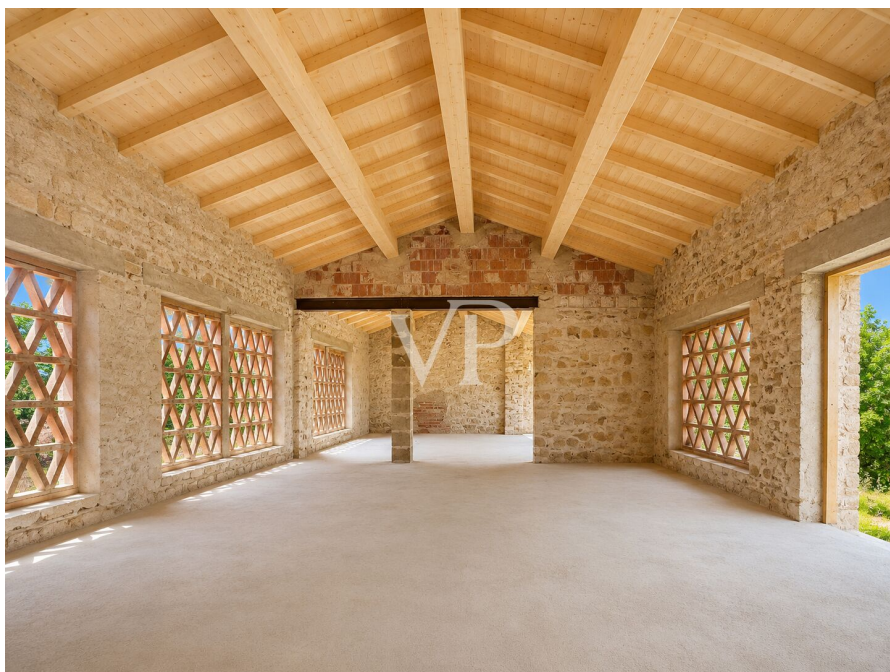
Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



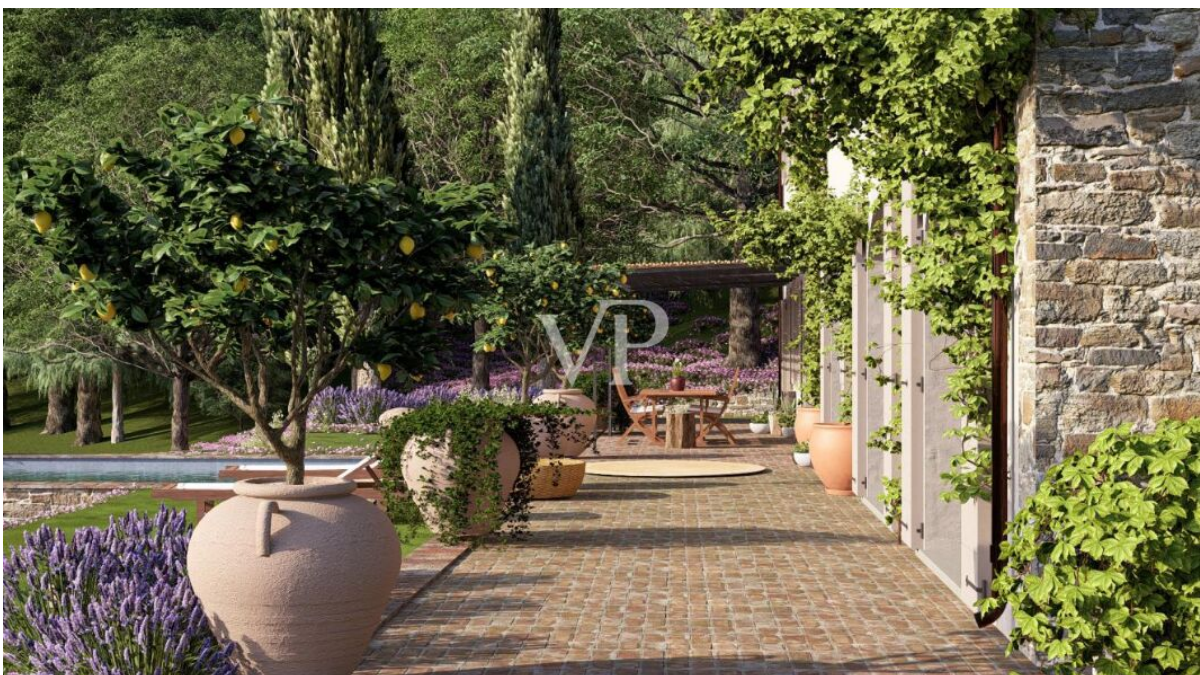
Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



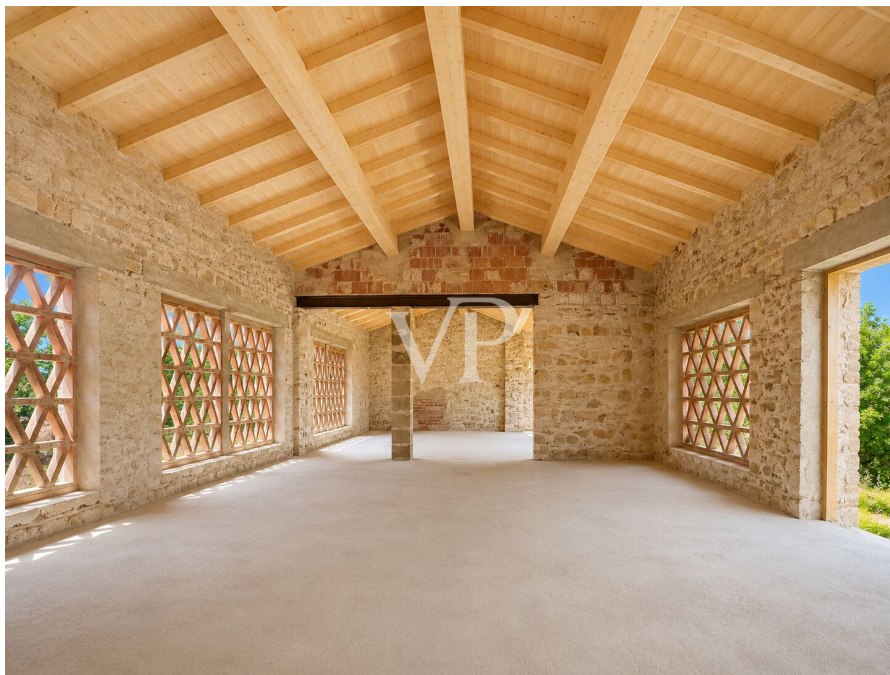
Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



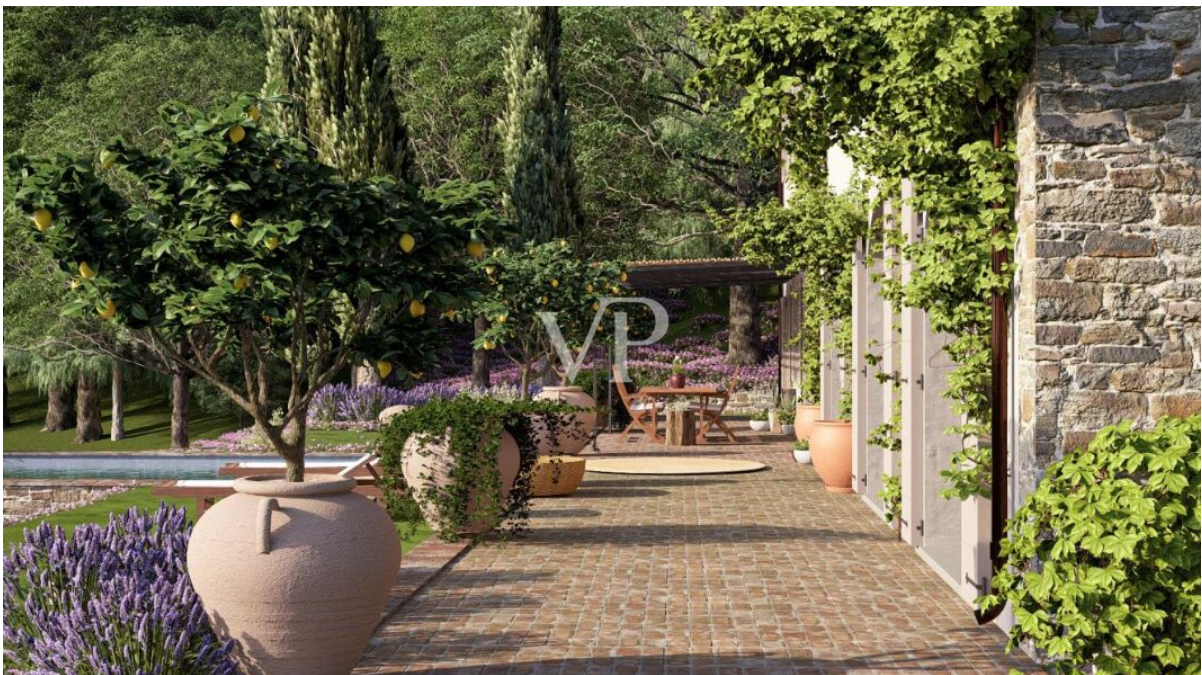
Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

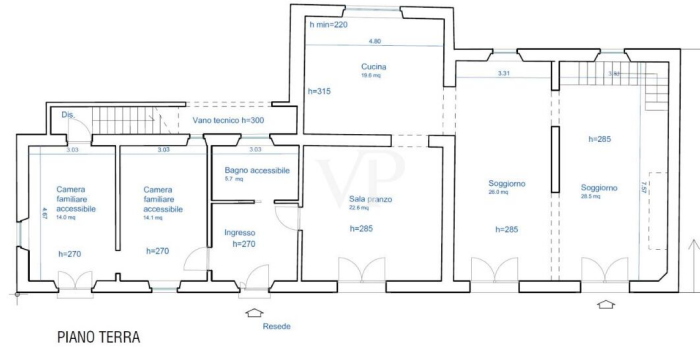
Die Immobilie



Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

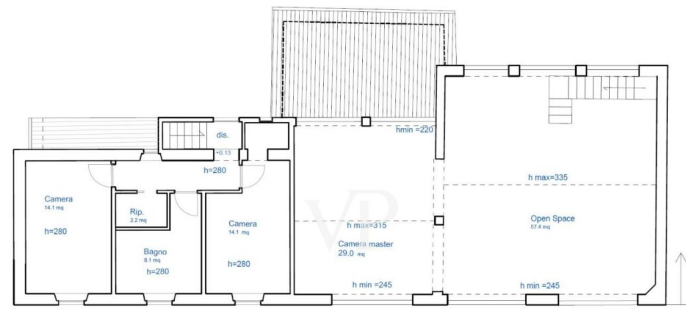
Grundrisse





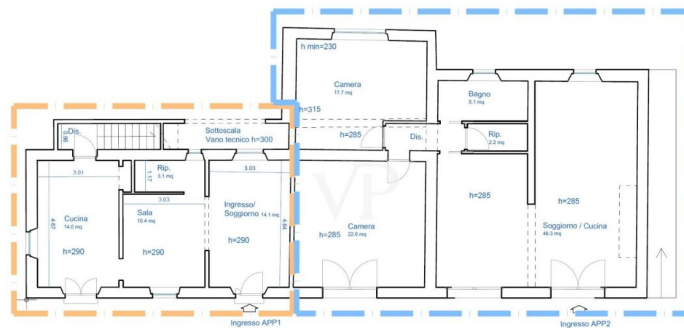
PIANO TERRA

Bozza di progetto casale unico - Piano Terreno (fuori scala)



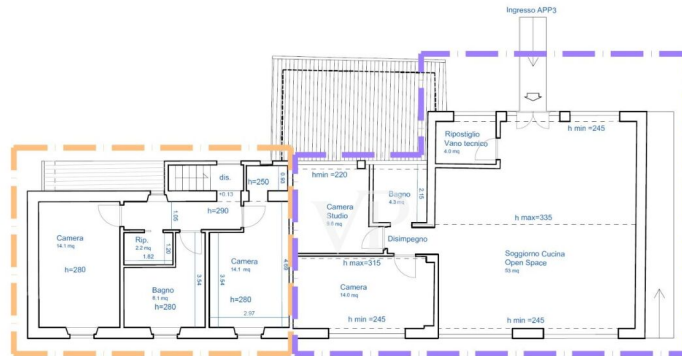
PIANO PRIMO

Bozza di progetto casale unico - Piano Primo (fuori scala)



PIANO TERRA

Bozza di progetto 3 unità - Piano Terra (fuori scala)

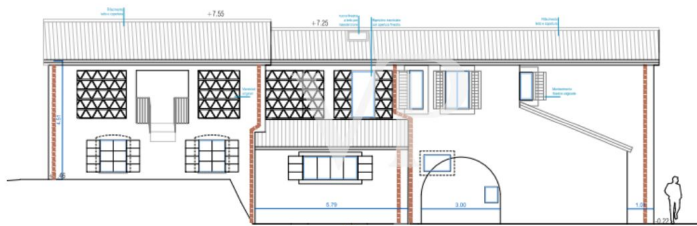


PIANO PRIMO

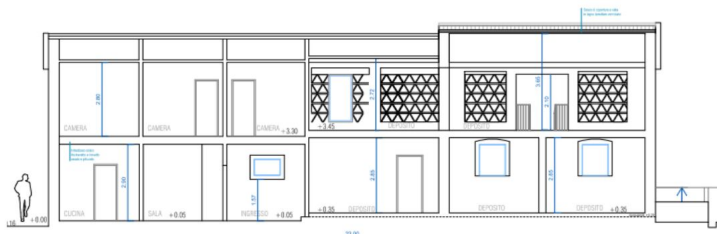
Bozza di progetto 3 unità - Piano Primo (fuori scala)



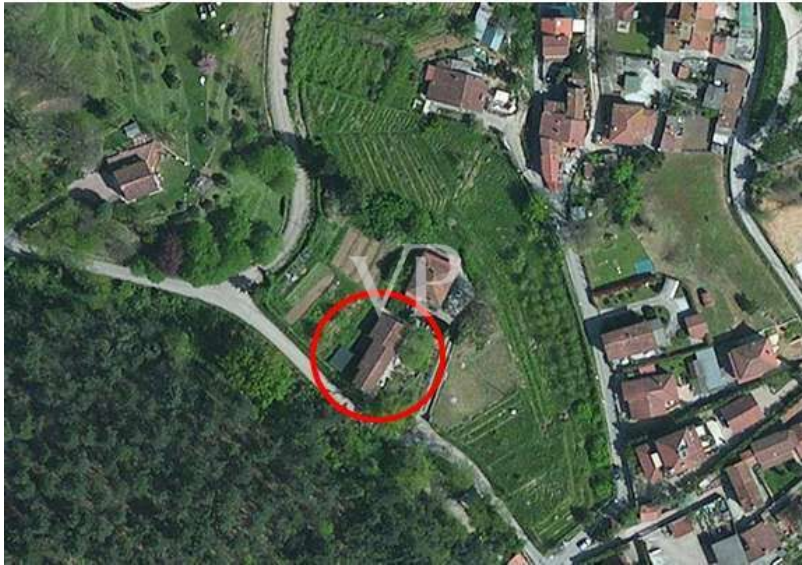
PROSPETTO FRONTE

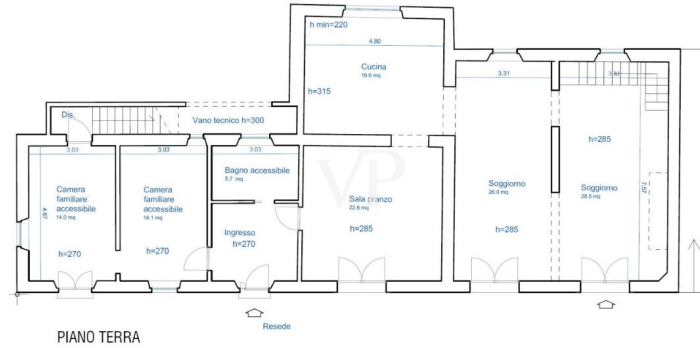


PROSPETTO RETRO

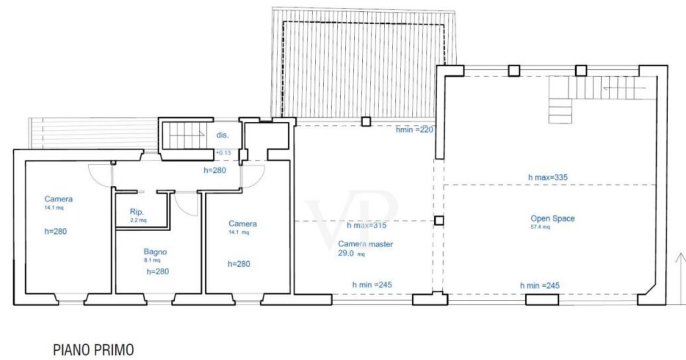


SEZIONE LONGITUDINALE AA'

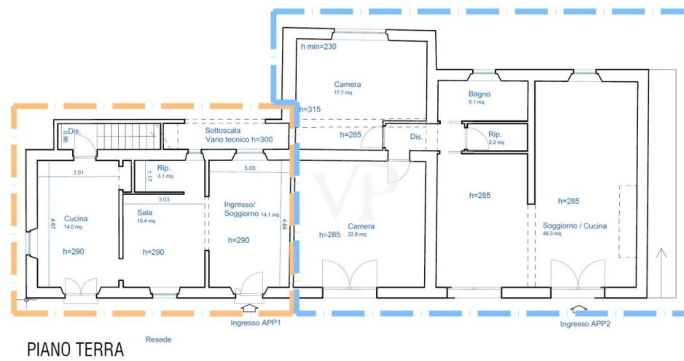




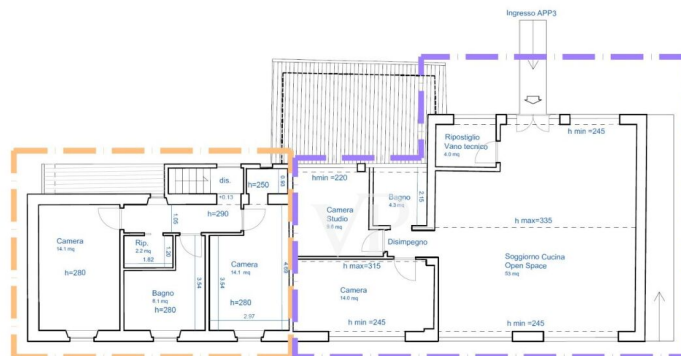
Bozza di progetto casale unico - Piano Terreno (fuori scala)



Bozza di progetto casale unico - Piano Primo (fuori scala)



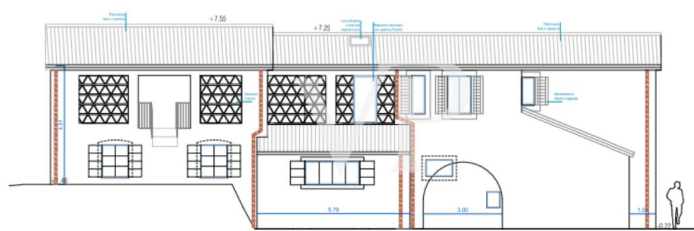
Bozza di progetto 3 unità - Piano Terra (fuori scala)



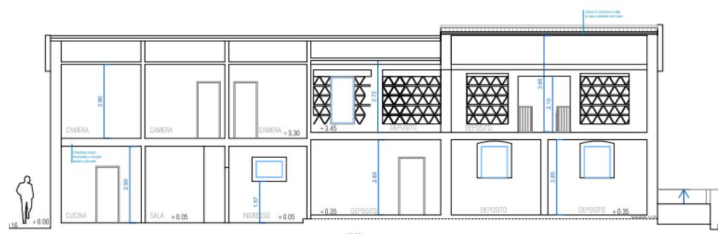
PIANO PRIMO

Bozza di progetto 3 unità - Piano Primo (fuori scala)

PROSPETTO FRONTE



PROSPETTO RETRO



SEZIONE LONGITUDINALE AA'

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: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Ein erster Eindruck

Die Wiederbelebung eines Bauernhauses in Camaiore

Auf den sanften Hügeln von Camaiore, eingebettet zwischen mediterraner Vegetation und mit weitem Blick über das Tal bis hin zum Meer, entsteht aus einem historischen Bauernhaus ein außergewöhnliches Wohnprojekt. Die sorgfältige Restaurierung verbindet den authentischen Charakter der traditionellen toskanischen Architektur mit den Ansprüchen modernen Wohnkomforts.

In privilegierter Panoramalage entstehen drei individuelle Wohneinheiten, die Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität in einer der schönsten Gegenden der Versilia vereinen.

Einheit 1 – Wohnen auf zwei Ebenen

Diese charmante Wohnung erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und verbindet großzügige Wohnbereiche mit behaglicher Privatsphäre.

Im Erdgeschoss bilden das helle Wohnzimmer und die offene Küche den Mittelpunkt des täglichen Lebens. Ein praktischer Abstellraum ergänzt die Wohnfläche sinnvoll. Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignet.

Der private Garten von rund 500 m² schafft einen exklusiven Außenbereich für entspannte Stunden im Grünen.

Einheit 2 – Leben im Einklang mit der Natur

Diese vollständig ebenerdige Wohnung bietet ein besonders komfortables Wohnkonzept mit direktem Bezug zum Außenraum.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche öffnet sich harmonisch zum Garten und schafft eine helle, einladende Atmosphäre. Zwei geräumige Doppelzimmer sowie ein modernes Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort.

Der etwa 220 m² große Privatgarten erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Entspannen inmitten der Natur ein.

Einheit 3 – Panorama und Licht

Im Obergeschoss gelegen, besticht diese Wohneinheit durch ihre Offenheit und den beeindruckenden Ausblick über die Landschaft von Camaiore.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche schafft ein modernes Raumgefühl voller Licht und Weite. Ein Doppelzimmer und ein weiteres Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Gäste oder Homeoffice.

Große Fensterflächen rahmen die umliegende Natur wie lebendige Gemälde und machen die Aussicht zu einem festen Bestandteil des Wohnens.

Gemeinsame Annehmlichkeiten

Neben den privaten Wohnbereichen profitieren alle Eigentümer von exklusiven Gemeinschaftsflächen:

Swimmingpool – eine elegante Ruheoase, eingebettet in die mediterrane Landschaft.

Gemeinschaftspark – rund 1.000 m² gepflegte Grünflächen für Erholung und Begegnung.

Private Stellplätze – komfortabel und direkt auf dem Grundstück gelegen.

Ein Zuhause mit Geschichte

Dieses Projekt bietet weit mehr als eine Immobilie. Es ist die seltene Gelegenheit, Teil eines sorgfältig restaurierten toskanischen Landhauses zu werden, in dem historischer Charme, zeitlose Eleganz und moderner Wohnkomfort zu einer einzigartigen Wohnqualität verschmelzen.

Ein Ort, an dem die Schönheit der Toskana jeden Tag aufs Neue erlebbar wird.

Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - Toscana

Ausstattung und Details

Gebäude mit einer Bruttonutzfläche von 348 m², bestehend aus:

- Wohnhaus der Kategorie A/3 auf zwei Etagen: 121 m²
- Lager der Kategorie C/2 im Erdgeschoss: 120 m² (Nutzungsänderung läuft)
- Lager der Kategorie C/2 im Hochparterre: 102 m² (Nutzungsänderung läuft)

Zum Grundstück gehörende Anlagen:

- Garten auf allen vier Seiten, teilweise als Weinberg und Obstgarten genutzt: 2.500 m²
- Kleines Geräteschuppengebäude, 14 m² (Nutzhöhe 1,80 m)
- Wald, 1 Hektar
- Brunnen

Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com