

Calci - Toscana

# Ehemalige Mühle, die zu einem Wohnhaus umgebaut wurde

Objektnummer: IT242941172



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

**KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 6.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

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

Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941172	Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 400 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	8	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	4	Gesamtfläche	ca. 400 m <sup>2</sup>
Badezimmer	3		
Stellplatz	4 x Andere		

Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	257.44 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



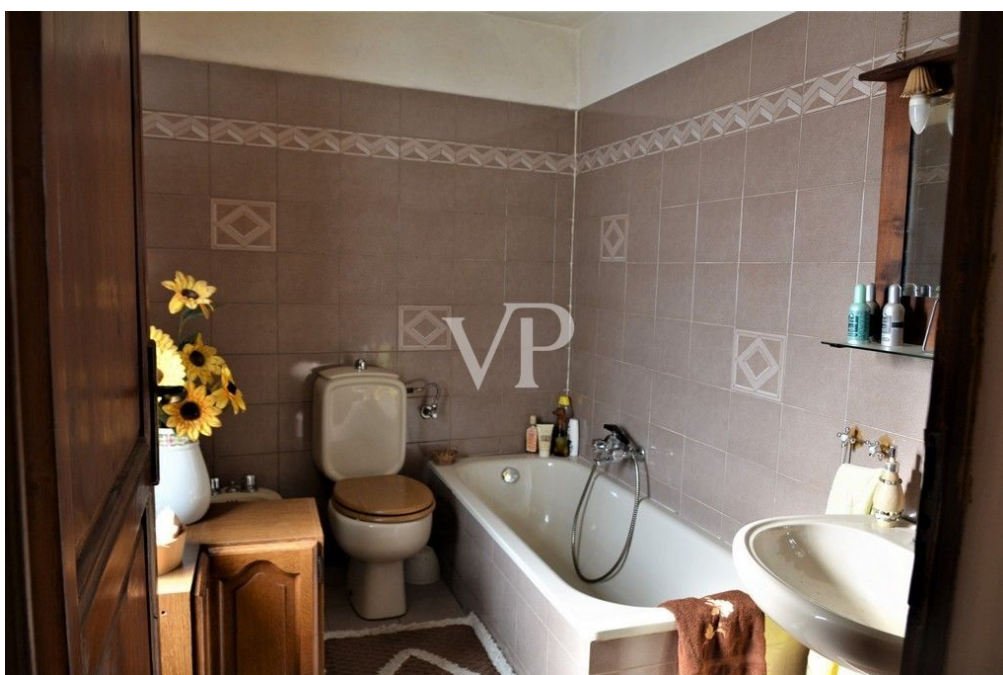
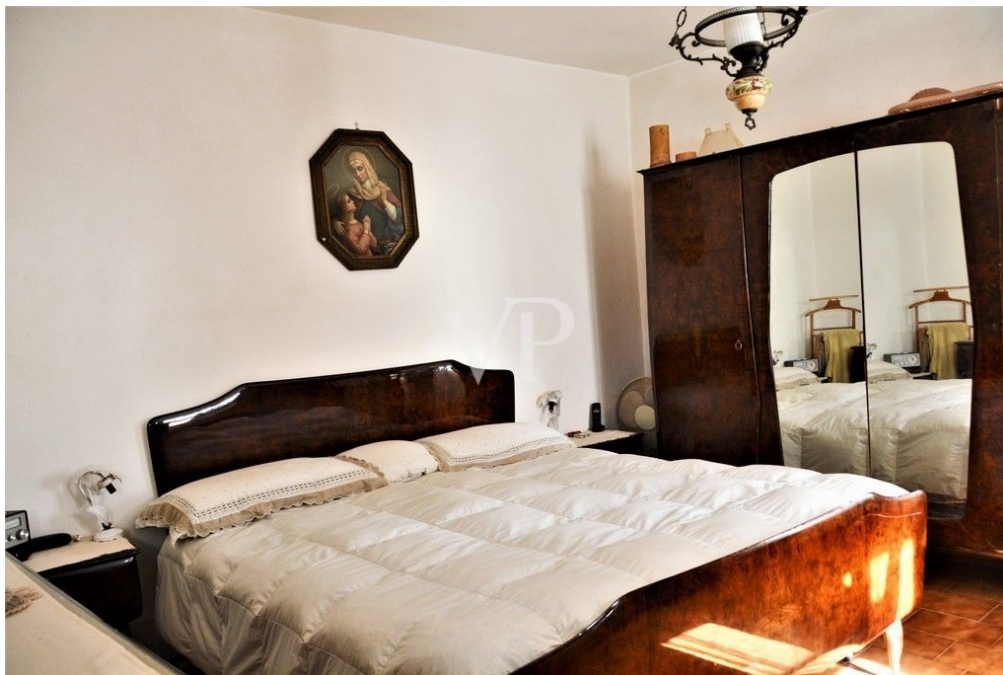
Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



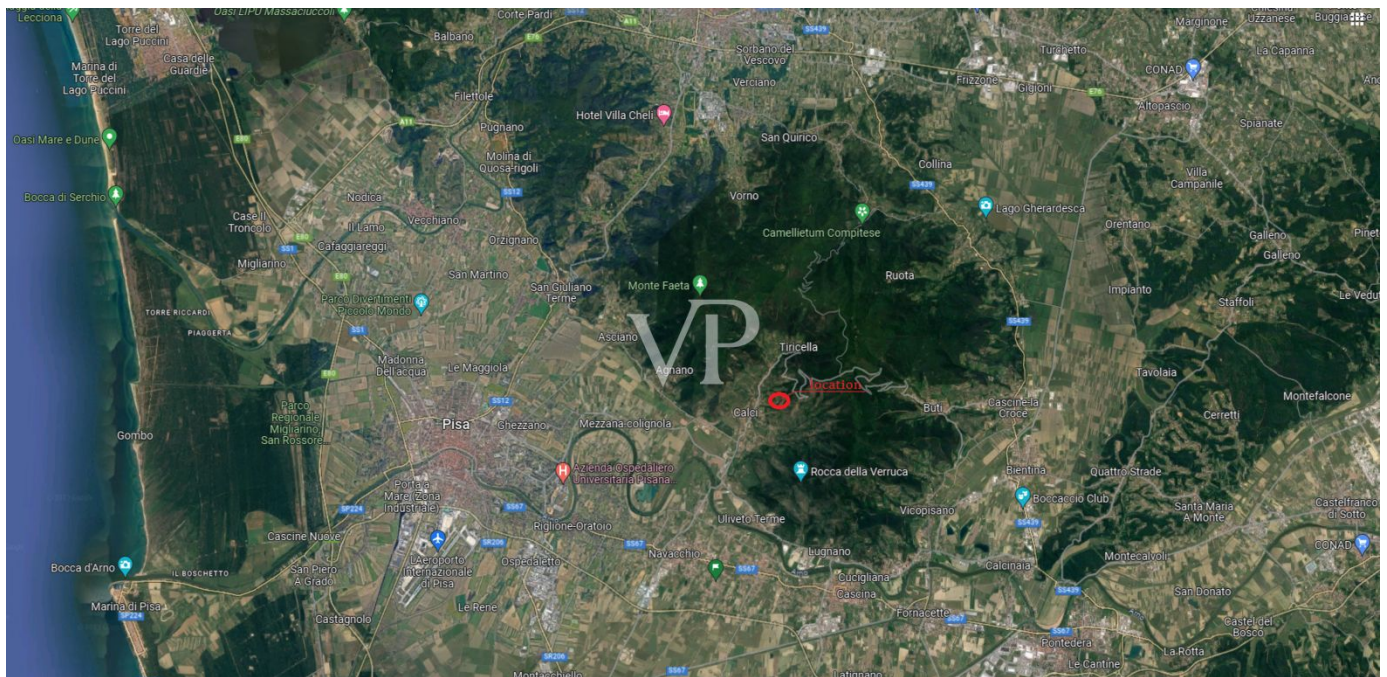
Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



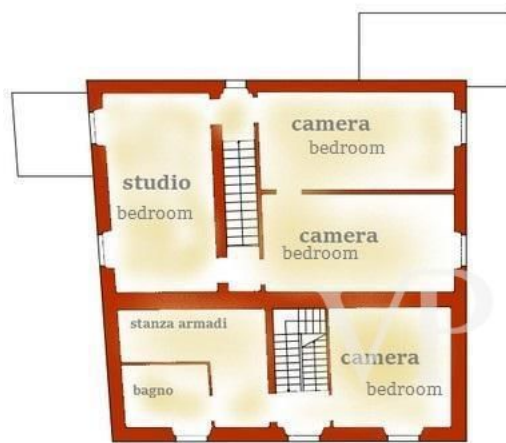
Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Grundrisse



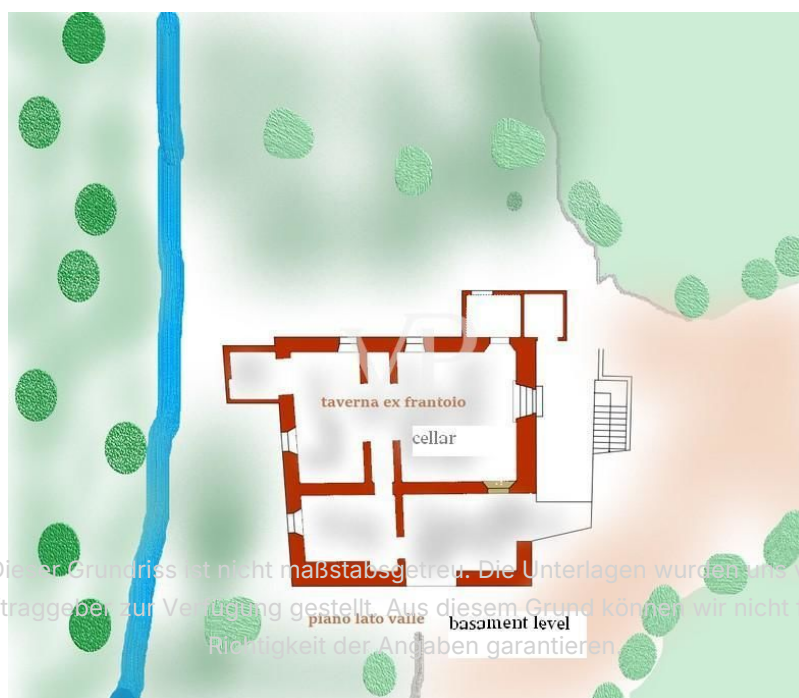
PIANTA PIANO PRIMO

first floor



PIANTA PIANO TERRA

ground 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: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## **Ein erster Eindruck**

Calci ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 16 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei entfernt, in der Nähe der tyrrhenischen Küste und der großen toskanischen Kunststädte wie Lucca, Florenz und Siena, die jeweils 24 km, 80 km und 110 km entfernt sind.

Nicht weniger wichtig ist die Nähe des Naturparks Migliarino San Rossore Massaciuccoli, der sich hervorragend für Ausflüge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder zu Pferd eignet und Torre del Lago Puccini: berühmt als Sommerurlaubsort des Komponisten Giacomo Puccini, wo jeden Sommer am See Festivals und Aufführungen stattfinden, die seiner Musik gewidmet sind.

Wie in der gesamten Toskana ist Calci für seine authentische Küche bekannt, zu der Gerichte wie Brot- und Gemüsesuppe, florentinisches Steak und Wildgerichte gehören, die mit dem wertvollen lokalen Olivenöl zubereitet werden.

Die Certosa, ein altes Kloster, das im 14. Jahrhundert von Kartäusermönchen aus Siena erbaut wurde und heute ein weltberühmtes Naturkundemuseum beherbergt, beweist, dass dieser wasserreiche Ort am Fuße der Pisaner Berge ideal für ein gesundes Leben inmitten der Schönheit der Natur war und ist. Auf den Hügeln, die die Stadt Calci vor den kalten Winden aus dem Norden schützen, gibt es alte Dörfer und Bauernhäuser, die über ein großes Gebiet verstreut sind, das von Investoren wegen des Panoramas und der atemberaubenden Ausblicke bis zum Meer sehr begehrt ist, wo das Klima typisch mediterran ist, mit heißen, trockenen Sommern und milden, feuchten Wintern.

Auf einem der vielen Hügel von Calci, in der Nähe eines Baches, dessen fließendes Wasser den Mühlstein zum Pressen der Oliven antrieb, befindet sich eine alte Ölmühle, die heute restauriert und in ein Wohnhaus umgewandelt wurde und die wir Ihnen gerne zum Kauf anbieten.

Zu diesem Anwesen, das von einem 6000 Quadratmeter großen Garten mit Obst- und Olivenbäumen umgeben ist, gelangt man von Calcesano aus über eine asphaltierte Gemeindestraße, die etwa 2 km lang sanft ansteigt, bis zum Eingang des Anwesens, von wo aus eine Auffahrt durch einen gepflegten Garten zum Haus führt.

Das Gebäude wurde unter Beachtung der Gebäudetypologie restauriert, wobei die ursprüngliche Innenaufteilung, die Holzbalken und -sparren, die alten Fenster und die massiven Innentüren erhalten blieben und der ursprüngliche Charme unverändert blieb. Von allen Öffnungen aus kann man die Schönheit der umliegenden Landschaft bewundern, während man von den Fenstern der südlich gelegenen Zimmer aus die Piazza dei Miracoli mit ihrem unverwechselbaren und einzigartigen Schiefen Turm sehen kann.

Das Gebäude besteht aus mehreren Ebenen: Keller, Erdgeschoss, erster Stock und Dachgeschoss. Das Untergeschoss erreicht man über eine Außentreppe, die zu einem großen Raum führt, der früher zum Pressen von Oliven genutzt wurde, mit angrenzenden anderen

**Räumen, die als Lager und Bad genutzt werden.**

**Im Erdgeschoss finden wir einen großen Eingang zum Wohnzimmer mit Kamin, eine charakteristische Wohnküche mit Zugang zum privaten Garten (wo man bei schönem Wetter in absoluter Entspannung im Freien essen kann), ein weiteres Zimmer, das als Wohnzimmer genutzt wird, ein gemütliches Arbeitszimmer und ein Badezimmer. Im ersten Stock, den man über eine interne Steintreppe erreicht, befindet sich der Schlafbereich mit 4 Doppelschlafzimmern und einem Badezimmer. Schließlich führt eine Holztreppe zu einer schönen Dachterrasse mit Panoramablick, die derzeit als Abstellraum genutzt wird - Hauswirtschaftsraum.**

**Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## **Ausstattung und Details**

**autonomes Heizungssystem**  
**Warmwasseranlage**  
**kleiner Olivenhain**  
**Wasser für die Gartenarbeit**

**Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## **Alles zum Standort**

Calci ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 16 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei entfernt, in der Nähe der tyrrhenischen Küste und der großen toskanischen Kunststädte wie Lucca, Florenz und Siena, die jeweils 24 km, 80 km und 110 km entfernt sind.

Nicht minder wichtig ist die Nähe des Naturparks Migliarino San Rossore Massaciuccoli, der sich hervorragend für Ausflüge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder zu Pferd eignet und Torre del Lago Puccini: berühmt als Sommerurlaubsort des Komponisten Giacomo Puccini, wo jeden Sommer am See Festivals und Aufführungen stattfinden, die seiner Musik gewidmet sind.

Wie in der gesamten Toskana ist Calci für seine authentische Küche bekannt, zu der Gerichte wie Brot- und Gemüsesuppe, florentinisches Steak und Wildgerichte gehören, die mit dem wertvollen lokalen Olivenöl zubereitet werden.

Die Certosa, ein altes Kloster, das im 14. Jahrhundert von Kartäusermönchen aus Siena erbaut wurde und heute ein weltberühmtes Naturkundemuseum beherbergt, beweist, dass dieser wasserreiche Ort am Fuße der Pisaner Berge ideal für ein gesundes Leben inmitten der Schönheit der Natur war und ist. Auf den Hügeln, die die Stadt Calci vor den kalten Winden aus dem Norden schützen, gibt es alte Dörfer und Bauernhäuser, die über ein großes Gebiet verstreut sind, das von Investoren wegen des Panoramas und der atemberaubenden Ausblicke bis hin zum Meer sehr begehrt ist.

**Objektnummer: IT242941172 - 56011 Calci - 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)**