

Capannori

# Landhaus in Capannori, Lucca

**Objektnummer: IT252942370**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**KAUFPREIS: 680.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 275 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 400 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori**

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

**Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori**

## Auf einen Blick

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Objektnummer | <b>IT252942370</b> |
| Wohnfläche   | <b>ca. 275 m²</b>  |
| Zimmer       | <b>14</b>          |
| Schlafzimmer | <b>5</b>           |
| Badezimmer   | <b>5</b>           |
| Baujahr      | <b>1800</b>        |

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Kaufpreis             | <b>680.000 EUR</b>         |
| Haustyp               | <b>Bauernhaus</b>          |
| Provision             | <b>Provisionspflichtig</b> |
| Gesamtfläche          | <b>ca. 275 m²</b>          |
| Zustand der Immobilie | <b>gepflegt</b>            |

**Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori**

## Auf einen Blick: Energiedaten

**Befeuerung**

**Pelletheizung**

**Energieinformation**

**Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.**



Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie



IN THE BEST LOCATION FOR YOU





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Die Immobilie

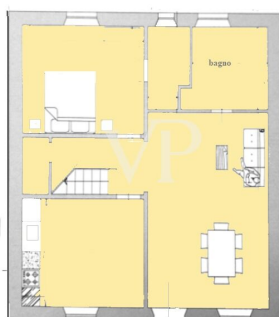




Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori

## Grundrisse

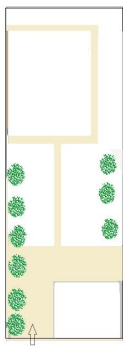
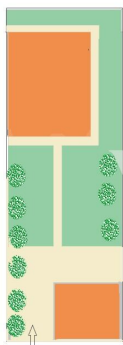
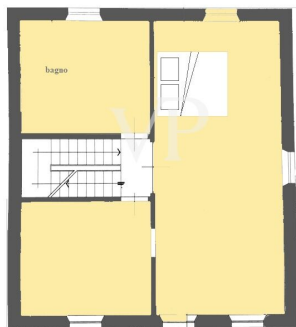
Piano terra



piano primo

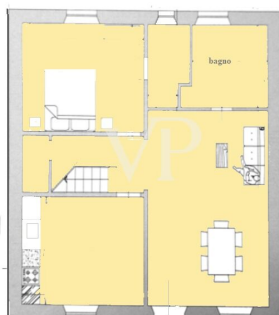


piano secondo





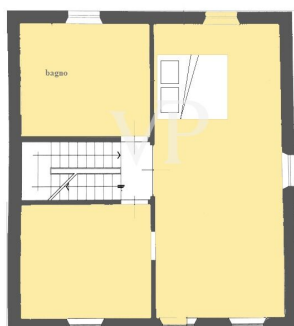
Piano terra

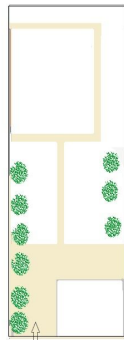
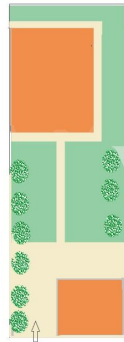


piano primo



piano secondo





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: IT252942370 - 55012 Capannori**

## Ein erster Eindruck

Nur drei Kilometer von der historischen Stadt Lucca und dreißig Kilometer vom internationalen Flughafen Galileo Galilei in Pisa entfernt, in einer ruhigen und abgeschiedenen Wohngegend bieten wir eine wunderschöne Immobilie an, bestehend aus einem Landhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert, erbaut aus Guamo-Stein und Ziegeln, einem exklusiven Garten sowie einem zweistöckigen Gebäude, das als Garage und Abstellraum genutzt wird.

Das kürzlich restaurierte Hauptgebäude erstreckt sich über drei Ebenen: Erdgeschoss, erster Stock und Dachgeschoss. Das vom exklusiven Garten aus zugängliche Erdgeschoss besteht aus einem großen Wohn- und Esszimmer, einer Wohnküche, einem Badezimmer und einem Doppelzimmer mit eigenem Bad. Der erste Stock, der über eine Innentreppe erreichbar ist, besteht aus vier Doppelzimmern, von denen zwei über ein eigenes Bad verfügen. Das Dachgeschoss besteht aus einem großen Mansardenzimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum.

### Ausstattung

- Pelletheizung, ergänzt durch Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung und zum Heizen
- Doppelverglasung – Schall- und Wärmedämmung
- Klimaanlage (Kühlen/Heizen) nur im ersten Stock – Vorinstallation für eine Alarmanlage
- Außenstellplatz und überdachte Garage
- Eigener Garten mit Bewässerungsanlage

### Ausstattung

- Terrakotta-Böden
- Decken mit Holzbalken und -sparren – Wände mit hydraulischem Kalk verputzt

Gartenfläche ca. 400 m<sup>2</sup>

Fläche des Hauptgebäudes 275 m<sup>2</sup>

Fläche der als Garage und Abstellräume genutzten Scheune 100 m<sup>2</sup>

Die Villa wird komplett möbliert zum Verkauf angeboten.

**Objektnummer: IT252942370 - 55012 Capannori**

## **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)**