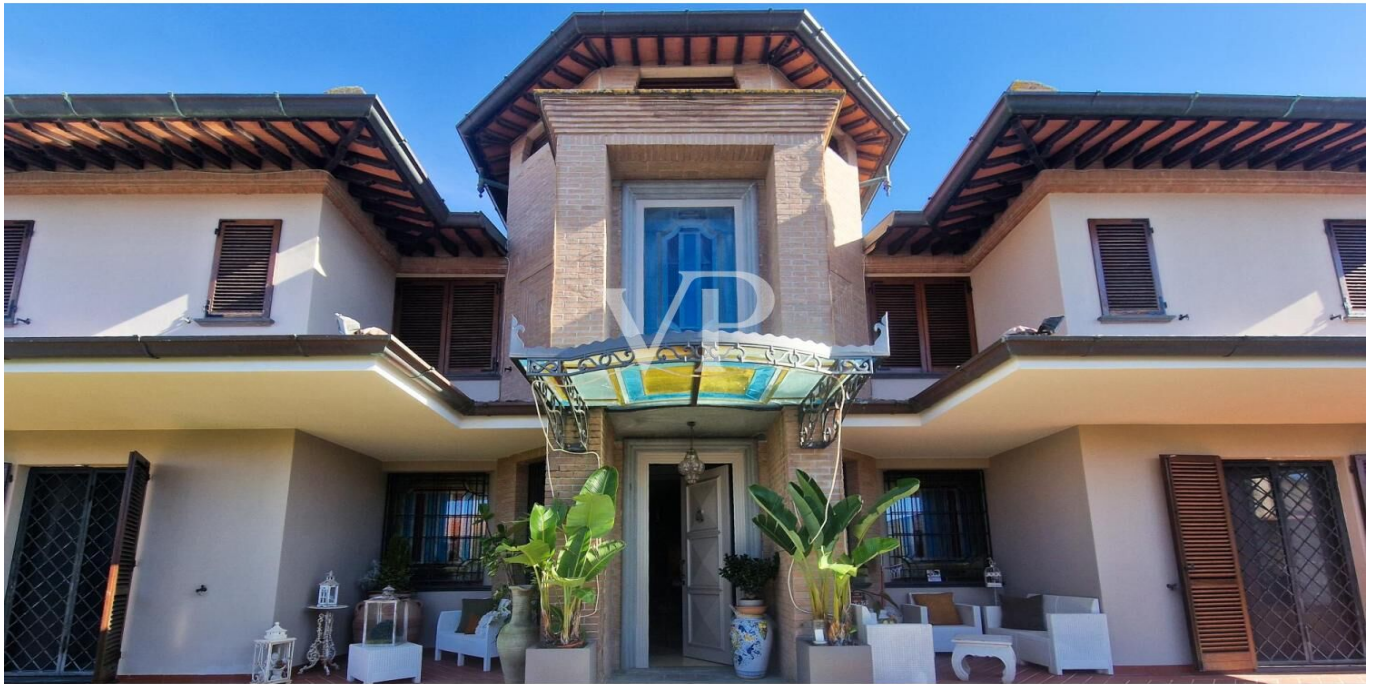


Torre Del Lago Puccini - Viareggio

# Exklusive Villa mit Wellnessbereich und Taverne in Torre del Lago Puccini

Objektnummer: IT252942658



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

**KAUFPREIS: 1.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 655 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 21 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

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

Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | IT252942658               |
| Wohnfläche   | ca. 655 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer       | 21                        |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 5                         |
| Baujahr      | 2000                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 1 x Garage |

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Kaufpreis    | 1.800.000 EUR                  |
| Haustyp      | Einfamilienhaus                |
| Provision    | Onder voorbehoud van commissie |
| Gesamtfläche | ca. 655 m <sup>2</sup>         |
| Ausstattung  | Kamin                          |

Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                               |                         |                       |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Heizungsart                | <b>Fußbodenheizung</b>        | Energieausweis          | <b>Bedarfsausweis</b> |
| Wesentlicher Energieträger | <b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b> | Endenergiebedarf        | <b>198.87 kWh/m²a</b> |
| Energieausweis gültig bis  | <b>15.09.2030</b>             | Energie-Effizienzklasse | <b>F</b>              |
| Befuerung                  | <b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b> |                         |                       |

Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



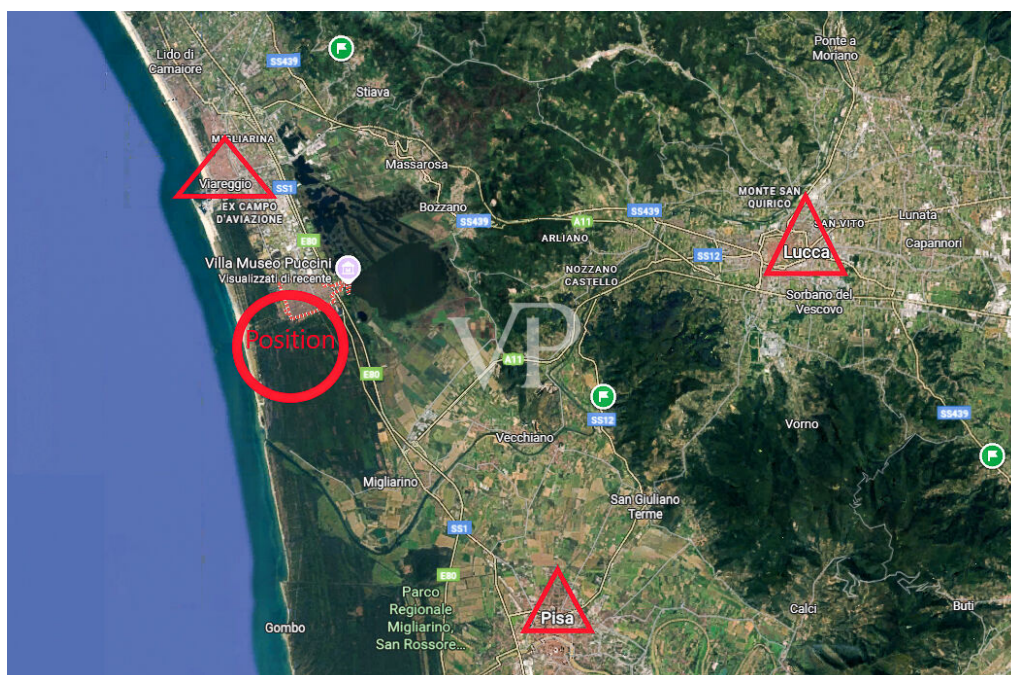
Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie



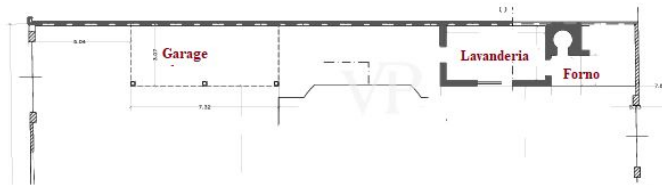
Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Die Immobilie

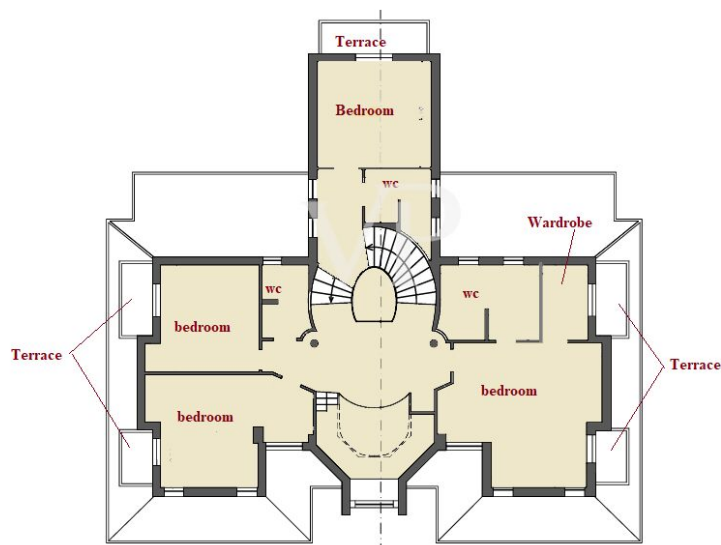


Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

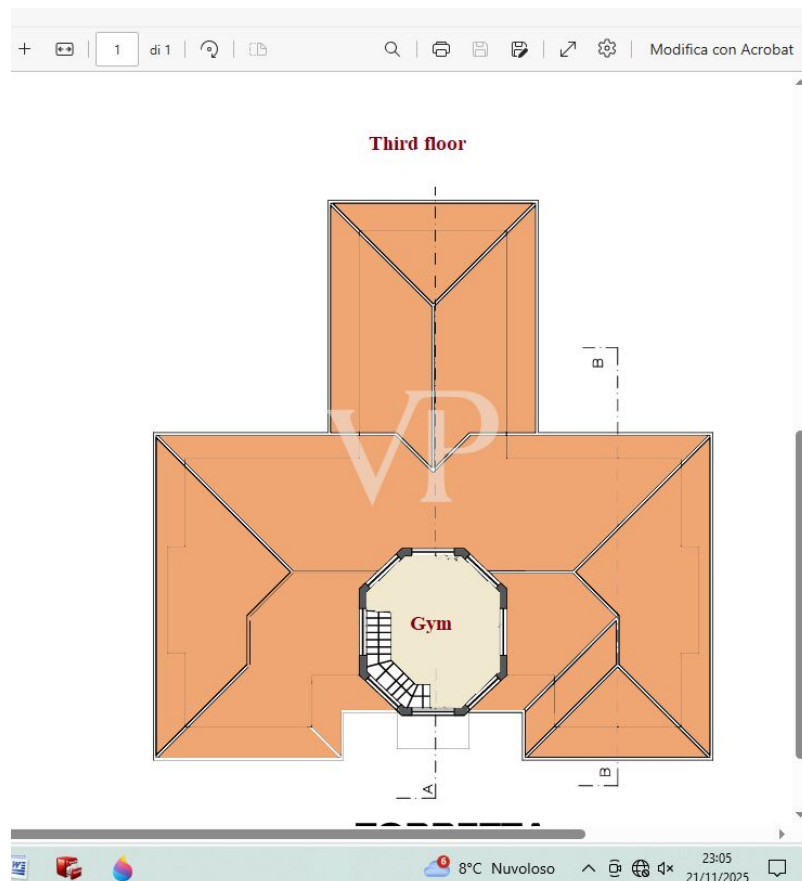
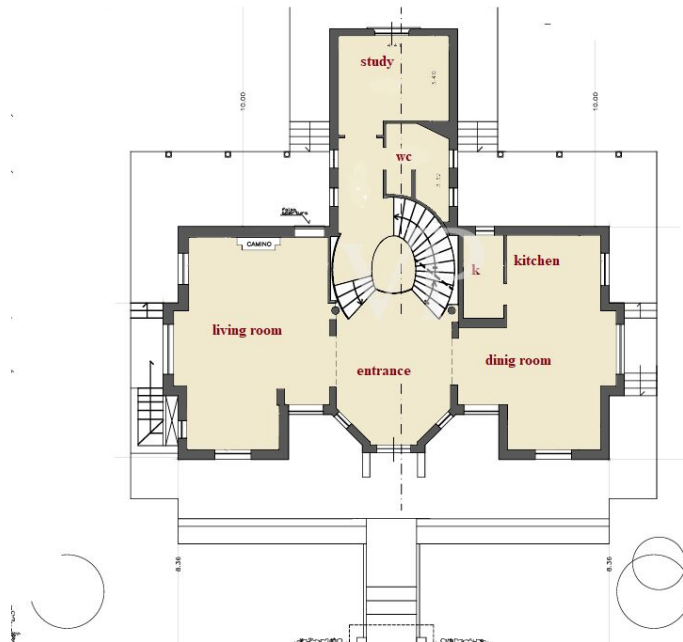
## Grundrisse

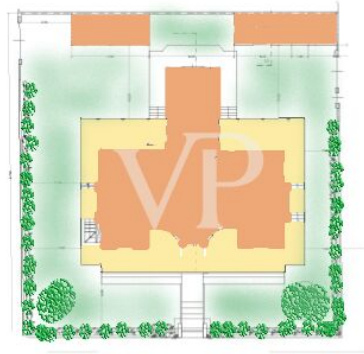


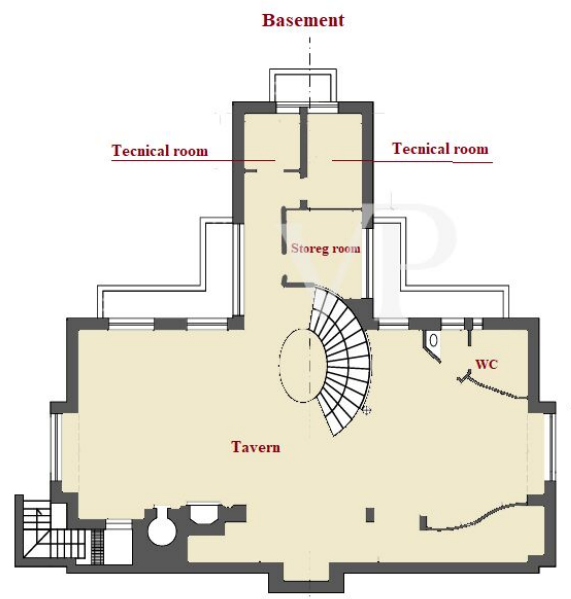
### FIRST FLOOR



## 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: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## Ein erster Eindruck

Die prestigeträchtige Villa, die wir Ihnen anbieten können, befindet sich in dem kleinen und gemütlichen Ort Torre

del lago, nur 20 km vom Flughafen Galileo Galilei in Pisa entfernt, in der Gemeinde Viareggio, die sich durch die

dem Meer im Westen und dem Massaciuccoli-See im Osten. Es war in der Tat das Meer mit seinem weißen

Strand, der von einem dichten Pinienwald gesäumt wird, und der See, der immer ruhig und reich an Wassertieren ist.

der den berühmten Komponisten Giacomo Puccini faszinierte, der am See, nur 1 km von dem hier beschriebenen Anwesen entfernt

seine Villa Ende des 19. Jahrhunderts erbauen ließ, die heute weltweit als Casa

Die kürzlich erbaute Villa besteht aus einem Untergeschoss, Erdgeschoss, ersten Stock und zweiten Stock.

Erdgeschoss, ersten Stock und zweiten Stock. Das Hochparterre ist über einige Steinstufen vom Garten aus zu erreichen.

Das Erdgeschoss, das über eine Steintreppe vom Garten aus zu erreichen ist, besteht aus einer großen Eingangshalle, die zentral im Grundriss des Gebäudes liegt.

die den Essbereich mit offener Küche (sowie eine Küchenzeile in einer Nische) vom Wohnbereich trennt,

Ein paar Stufen der Wendeltreppe hinunter befinden sich das Badezimmer und das private Arbeitszimmer.

Das Untergeschoss besteht aus einem großen offenen Raum, in dem sich eine Küche mit Kamin und Holzofen, ein Essbereich

Holzofen, Essecke, Billardzimmer und ein Badezimmer.

Der erste Stock besteht aus vier Schlafzimmern, von denen das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad ausgestattet ist.

jedes Zimmer hat Zugang zu einer eigenen Terrasse.

Schließlich, auf der dritten Etage finden wir den Fitnessraum auf dem Turm Stock.

**Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## **Ausstattung und Details**

**Besonderes Augenmerk wurde auf die Ausstattung dieser prestigeträchtigen Villa gelegt, wie z.B. die Marmorböden im Erdgeschoss in verschiedenen Qualitäten und Farben, die durch Marmorintarsien voneinander getrennt sind, die handgefliesten Bäder, die Parkettböden in den Schlafzimmern und die Feinsteinzeugböden im Untergeschoss. Die Außenfenster sind aus Eichenholz mit Doppelverglasung, Eichenfensterläden gepanzerte Eingangstür, einbruchhemmende Gitter an Außentüren und Fenstern aus Schmiedeeisen, lackierte Innentüren aus Massivholz.**

**Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich in der Via Puccini in Torre del Lago Puccini (PLZ 55049), einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Viareggio in der Toskana. Torre del Lago Puccini zeichnet sich durch seine einzigartige Lage zwischen dem Tyrrhenischen Meer im Westen und dem Lago di Massaciuccoli im Osten aus und bietet damit eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Der Ort ist bekannt für seine ruhige, grüne Umgebung sowie für seine kulturelle Bedeutung als ehemaliger Wohnort des weltberühmten Komponisten Giacomo Puccini. Die Casa Museo Giacomo Puccini sowie das renommierte Puccini-Festival am Seeufer befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Versorgung, sind im Ort vorhanden und bequem erreichbar. Die feinsandigen Strände von Torre del Lago und Viareggio sind nur wenige Minuten entfernt und werden von einer weitläufigen Pinienlandschaft gesäumt.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Städte Viareggio, Pisa sowie der internationale Flughafen Pisa „Galileo Galilei“ in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage verbindet auf ideale Weise Ruhe, Natur, Kultur und eine hervorragende Infrastruktur.

Objektnummer: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## 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)**