

Fauglia - Toscana

# Il Canto della Torre: Wo die Geschichte auf das Meer blickt

Objektnummer: IT262943123



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

**KAUFPREIS: 2.600.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 20.000 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana**

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

**Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana**

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT262943123 |
| Schlafzimmer | 15          |
| Badezimmer   | 16          |

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Kaufpreis   | 2.600.000 EUR       |
| Gastgewerbe | Hotels              |
| Provision   | provisionspflichtig |
| Ausstattung | Schwimmbad          |

Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformation

Zum Zeitpunkt der  
Anzeigenerstellung lag  
kein Energieausweis vor.

Energie-Effizienzklasse F



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





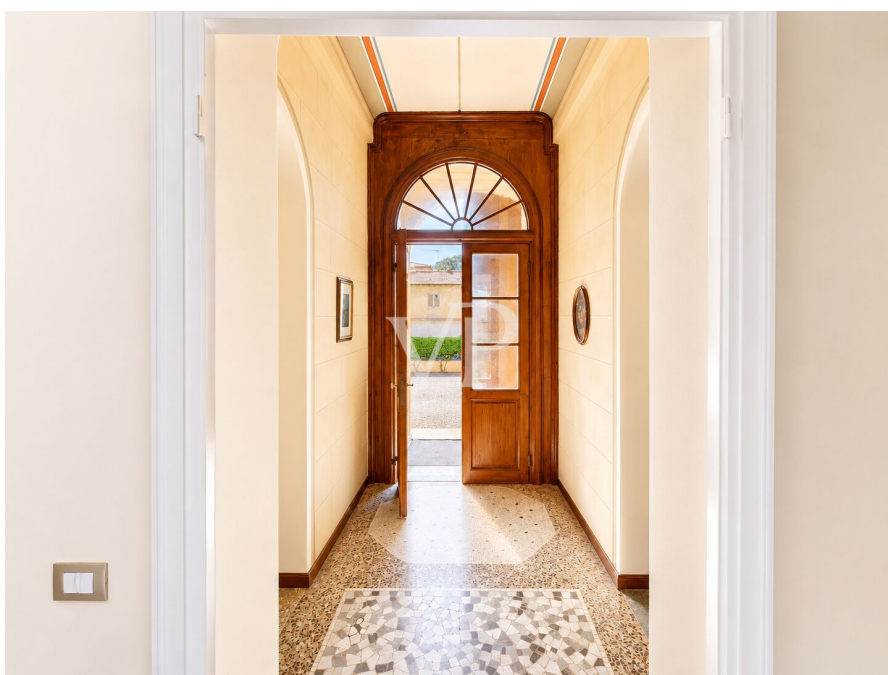
Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

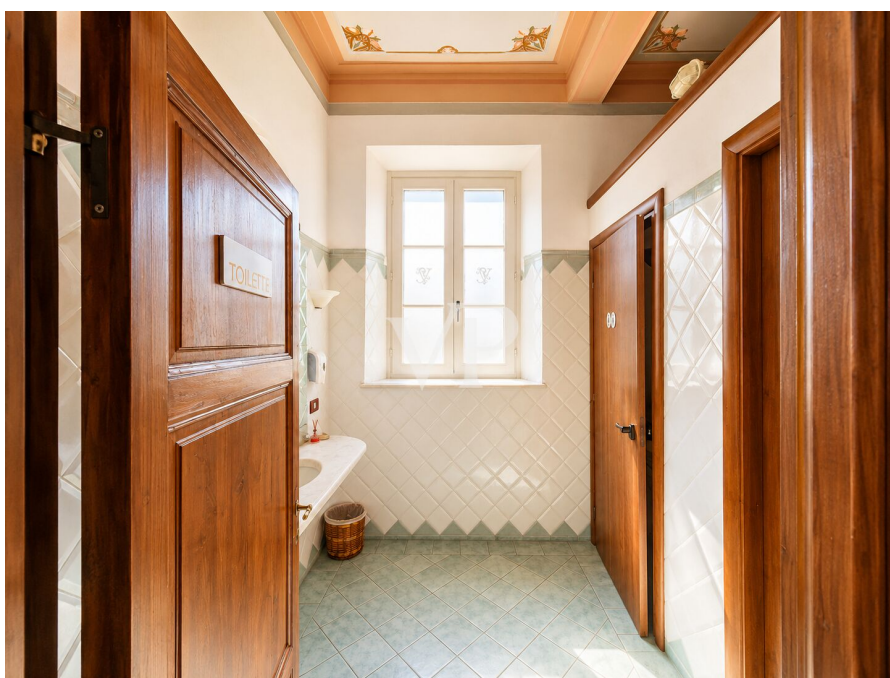
## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





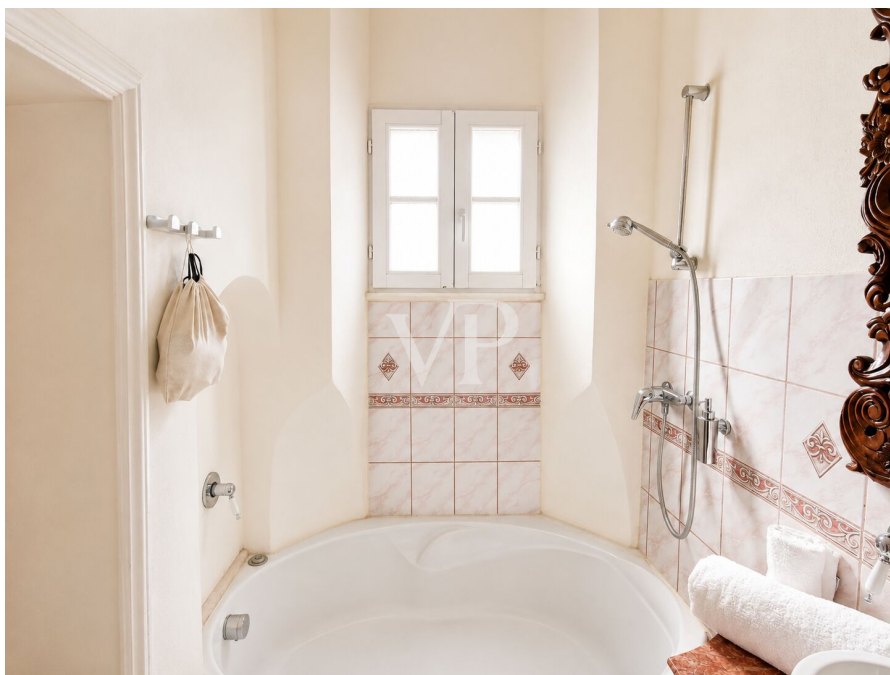
Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



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





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





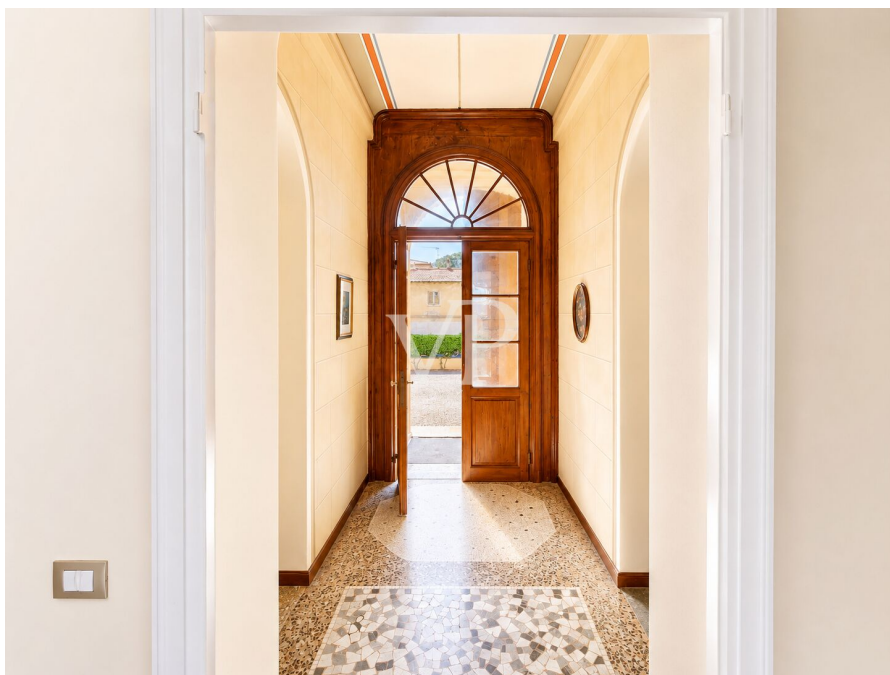
Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





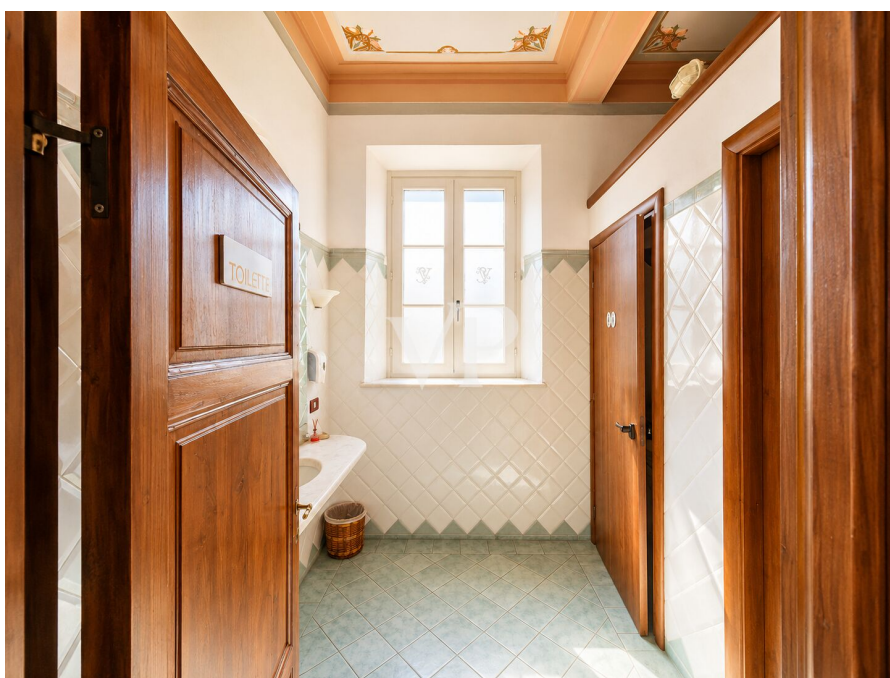
Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

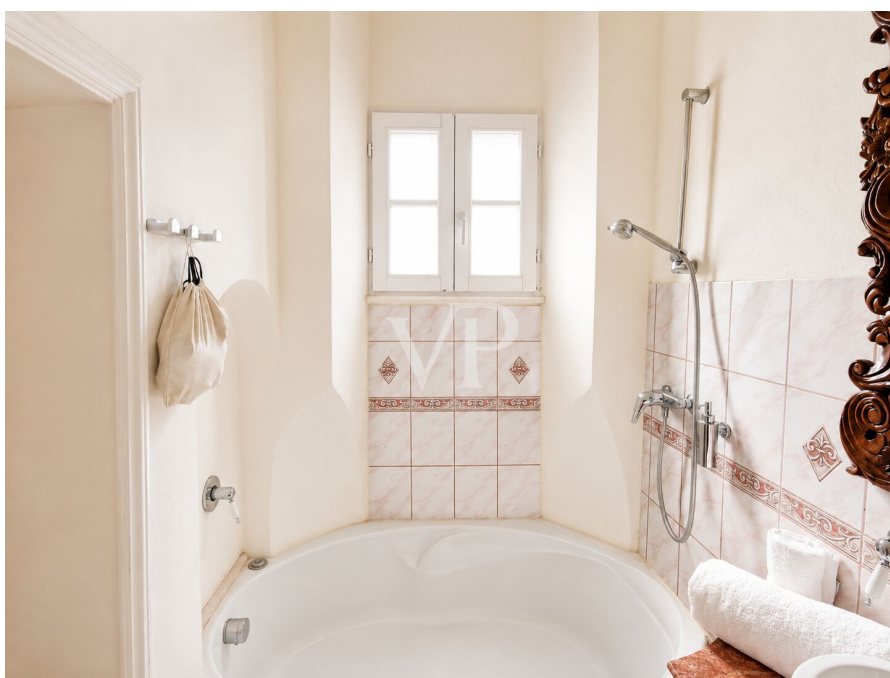
## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

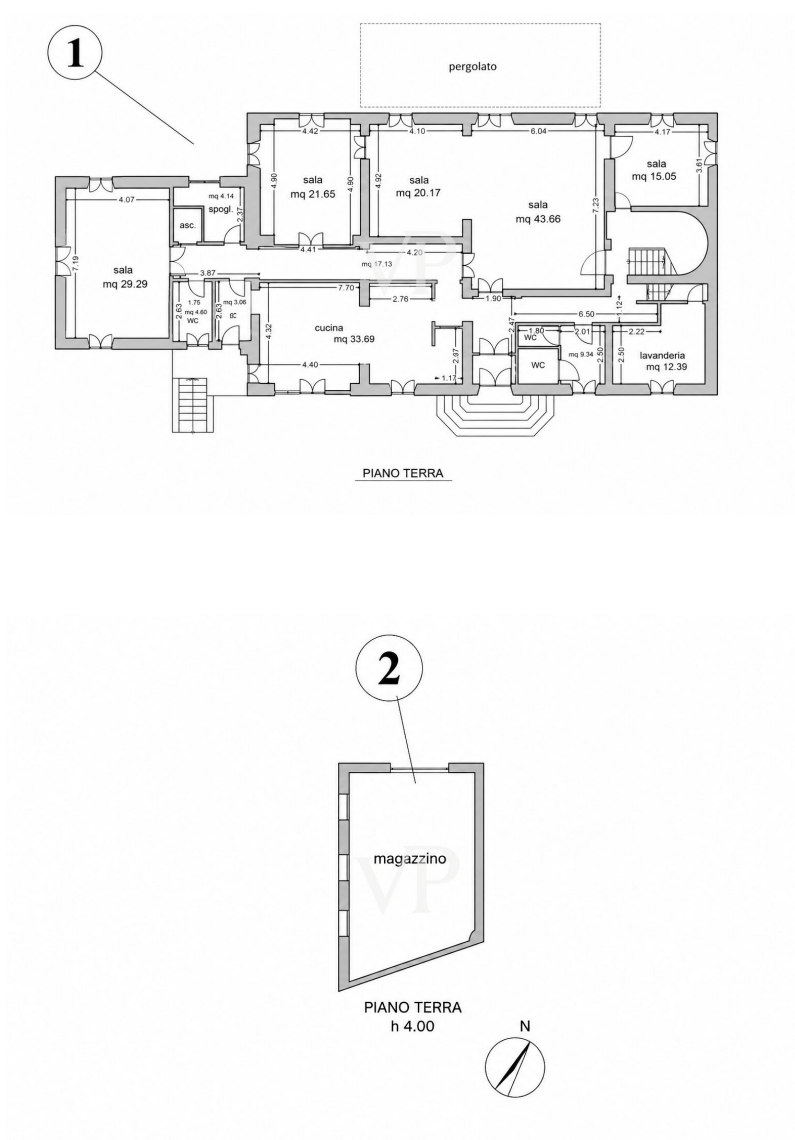
## Die Immobilie

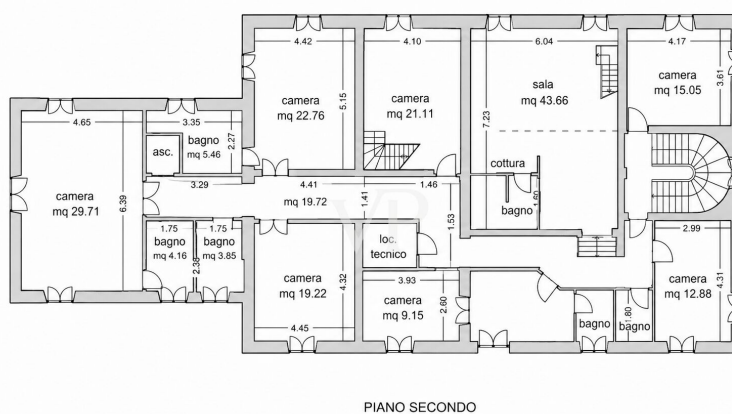
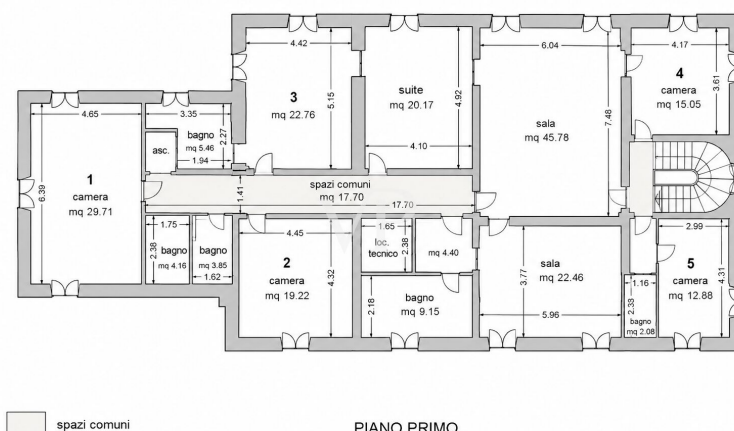




Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Grundrisse

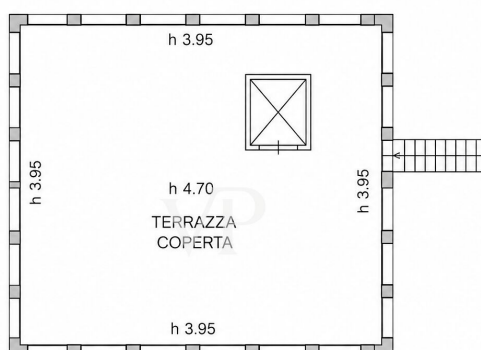




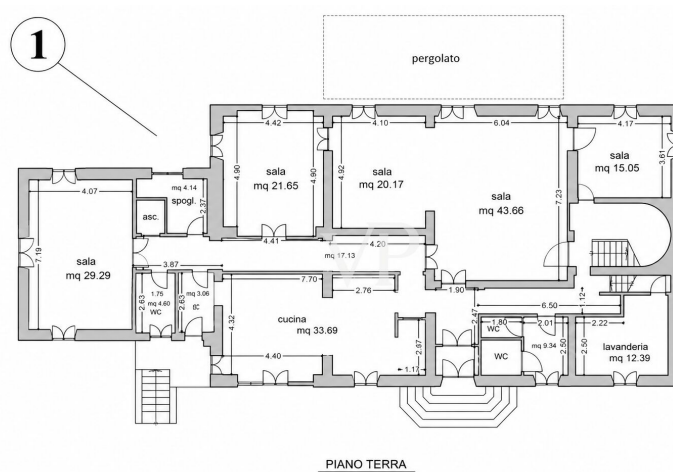
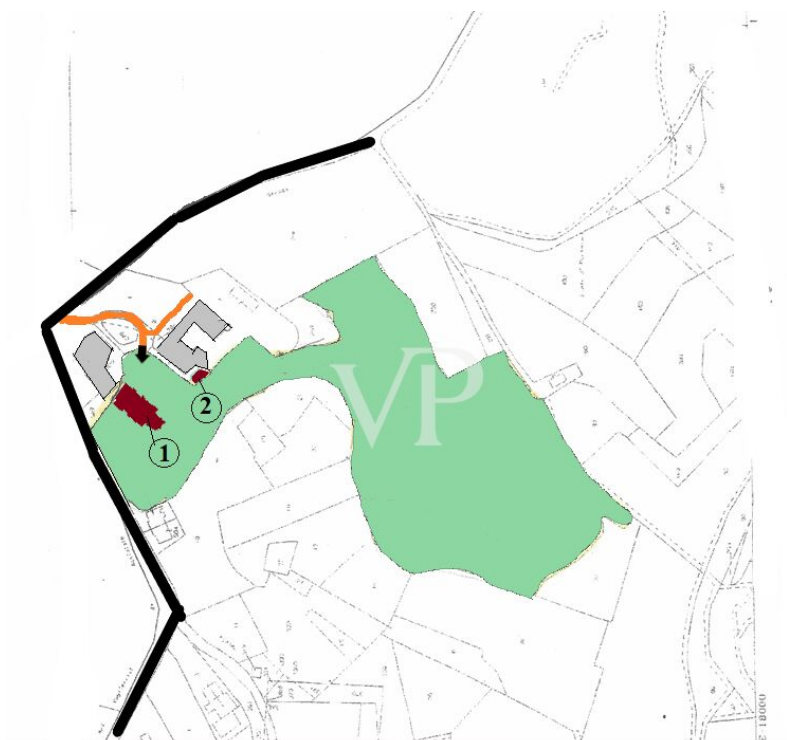




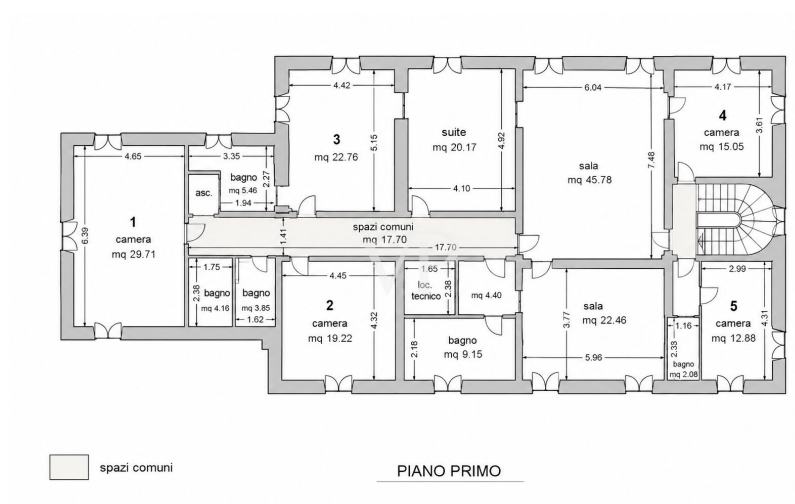
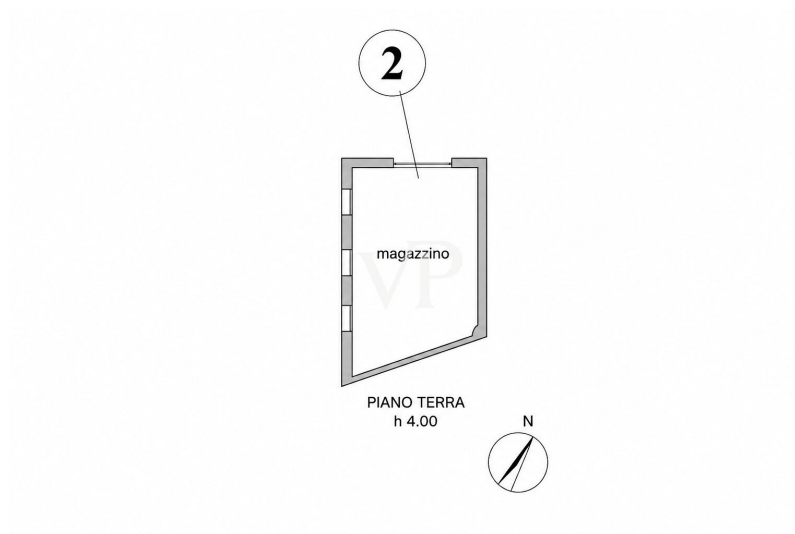
PIANO SOTTOTETTO  
mansarda

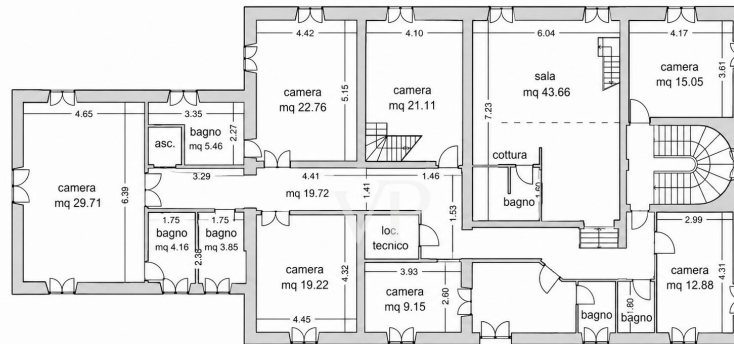


PIANO QUARTO







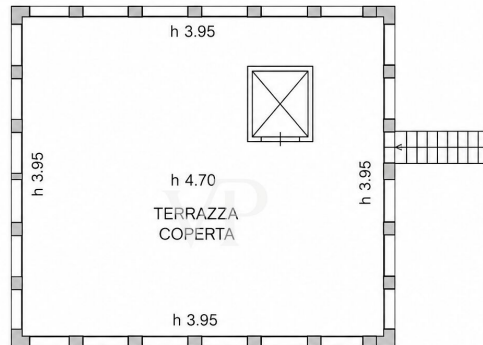


PIANO SECONDO

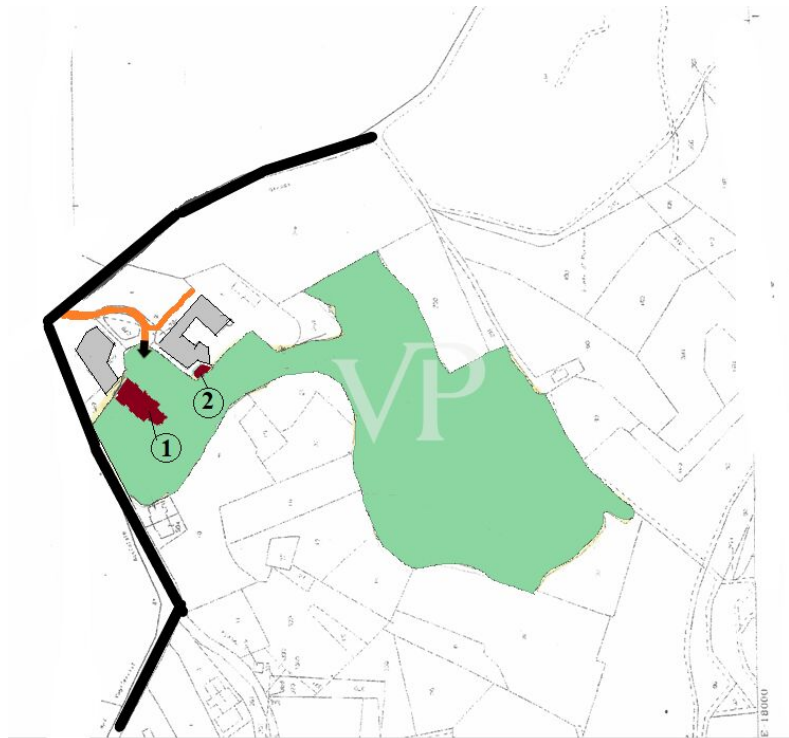


PIANO SOTTOTETTO  
mansarda





PIANO QUARTO



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: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana**

## Ein erster Eindruck

**Historische Villa mit Pool und Panoramablick in der Toskana – Exklusives Anwesen bei Pisa**

Im Herzen der malerischen Hügellandschaft von Fauglia, nur wenige Kilometer von Pisa entfernt, befindet sich diese außergewöhnliche historische Villa aus der Mitte des 19. Jahrhunderts. Das repräsentative Anwesen wird derzeit als renommierter Beherbergungsbetrieb genutzt und verbindet auf einzigartige Weise historische Eleganz, modernen Komfort und eine der schönsten Panoramalagen der Toskana.

Umgeben von einem weitläufigen, jahrhundertealten Park bietet die Immobilie ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. Der Swimmingpool fügt sich harmonisch in die Landschaft ein und eröffnet einen herrlichen Blick über die sanften Hügel bis hin zum Meer. Die großzügige Pergola schafft einen stilvollen Rahmen für Empfänge, Veranstaltungen oder entspannte Stunden im Freien.

Die Villa erstreckt sich über mehrere Ebenen und beeindruckt durch großzügige Räume, hohe Decken und zahlreiche originale architektonische Details. Im Erdgeschoss befinden sich weitläufige, miteinander verbundene Salons und Empfangsräume, die heute der Gastfreundschaft und dem gastronomischen Betrieb dienen. Das erste Obergeschoss, der traditionelle Piano Nobile, ist über eine imposante Steintreppe sowie bequem per Aufzug erreichbar. Hier befinden sich elegante Suiten und Gästezimmer sowie ein repräsentativer Hauptsalon mit besonderem Charme.

In den darüberliegenden Etagen setzt sich die stilvolle Atmosphäre fort. Zusätzliche Gästezimmer und Apartments bieten hohen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt verfügt die Immobilie über 15 Zimmer und 16 Badezimmer und eignet sich sowohl als exklusive Privatresidenz als auch als Hotel, Boutique-Hotel oder repräsentatives Investitionsobjekt.

Ein besonderes Highlight der Villa ist der Turm mit seiner überdachten Aussichtsterrasse. Von hier eröffnet sich ein spektakulärer 360-Grad-Blick über die toskanische Landschaft mit ihren Weinbergen, historischen Dörfern und der Küste des Tyrrhenischen Meeres. Dieser einzigartige Ort verleiht dem Anwesen einen unverwechselbaren Charakter und macht es zu einer der außergewöhnlichsten Immobilien der Region.

Die Villa verfügt über moderne Ausstattungsmerkmale wie einen Aufzug, doppelt verglaste Fenster und den großzügigen Poolbereich. Die Kombination aus historischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer privilegierten Lage macht dieses Anwesen zu einer

**seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt der Toskana.**

**Fauglia zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Provinz Pisa. Die Städte Pisa, Lucca, Livorno und Florenz sowie die Küste der Toskana sind bequem erreichbar. Damit bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen sowohl für eine touristische Nutzung als auch für anspruchsvolles privates Wohnen in einer der schönsten Regionen Italiens.**

**Eine einzigartige historische Villa mit außergewöhnlichem Charme, beeindruckender Aussicht und vielseitigem Nutzungspotenzial im Herzen der Toskana.**



**Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana**

## **Ausstattung und Details**

- Park
- Schwimmbad
- Heizungsanlage mit Heizkörpern
- Doppelverglaste Fenster
- Aufzug
- Nebengebäude zur Nutzung als Abstellraum
- Parkplätze
- 15 Zimmer
- 16 Badezimmer
- Park ca. 2 ha (20.000 m²)
- Erdgeschoss der Villa: Energieeffizienzklasse E
- Obergeschosse der Villa: Energieeffizienzklasse F

**Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana**

## **Alles zum Standort**

**Pisa 25 km**

**Lucca 43 km**

**Florenz 90 km**

**Objektnummer: IT262943123 - 56043 Fauglia - 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)**