

San Giuliano terme – Toscana

# Masía con anexo y piscina con vistas al mar

Número de propiedad: IT242941161



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

PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## De un vistazo

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Número de propiedad   | IT242941161    |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones          | 10             |
| Dormitorios           | 5              |
| Baños                 | 4              |
| Año de construcción   | 1800           |
| Tipo de aparcamiento  | 6 x Otros      |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Precio de compra   | 1.200.000 EUR     |
| Casa               | Casa unifamiliar  |
| Comisión           | Sujeto a comisión |
| Espacio total      | ca. 620 m²        |
| Espacio utilizable | ca. 0 m²          |
| Características    | Piscina           |

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## Datos energéticos

|                     |                                           |                                |                        |
|---------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético         | Certificado energético |
| Fuente de energía   | PELLET                                    | Demanda de energía final       | 84.82 kWh/m²a          |
| Fuente de energía   | Pellets                                   | Clase de eficiencia energética | G                      |

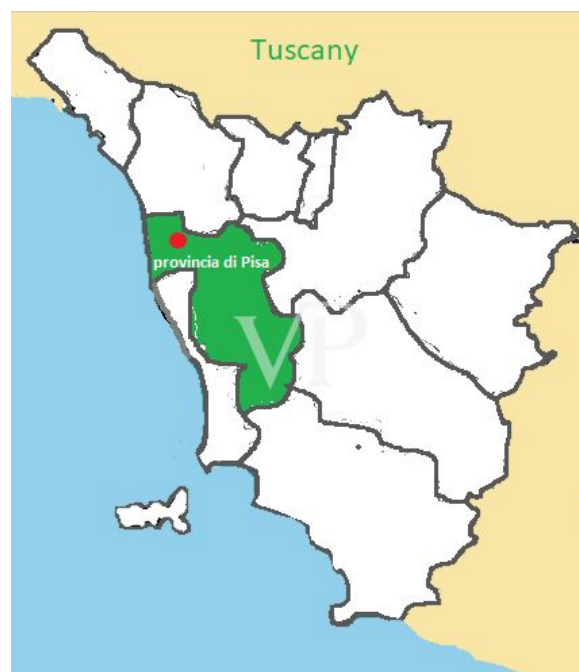
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



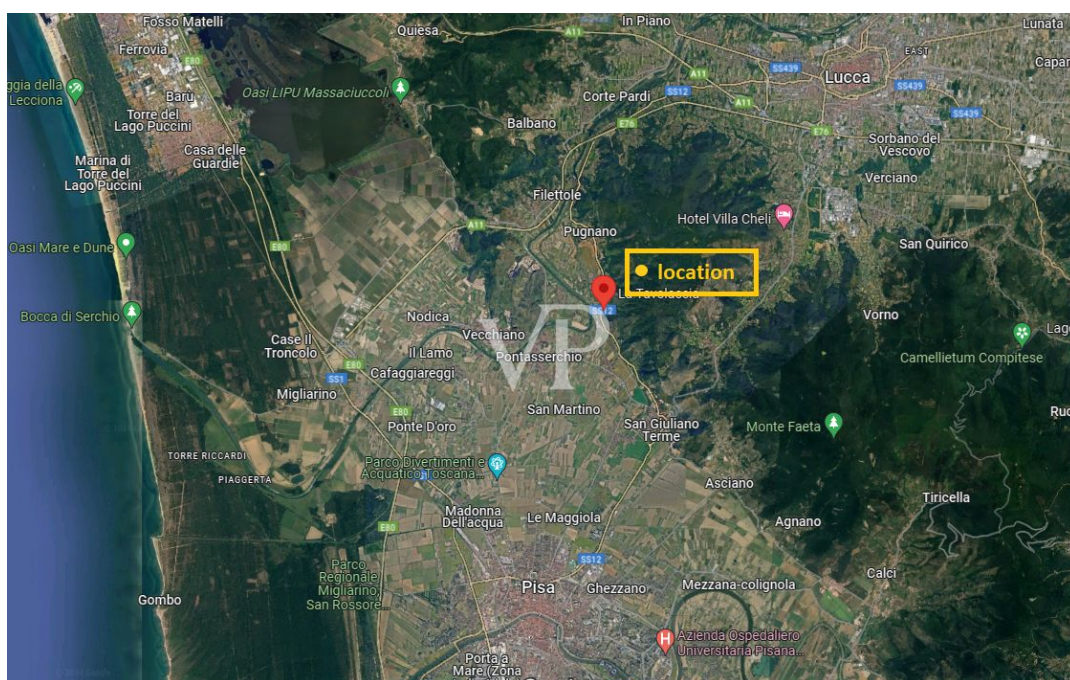
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



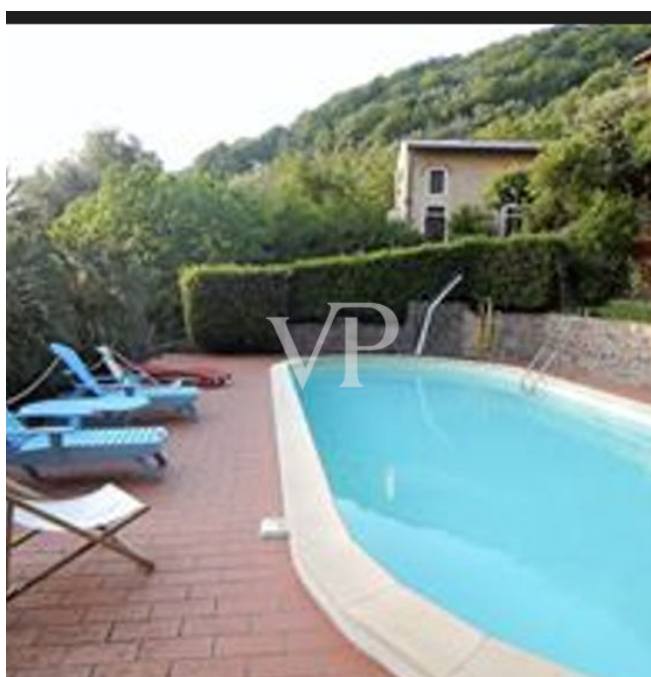
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



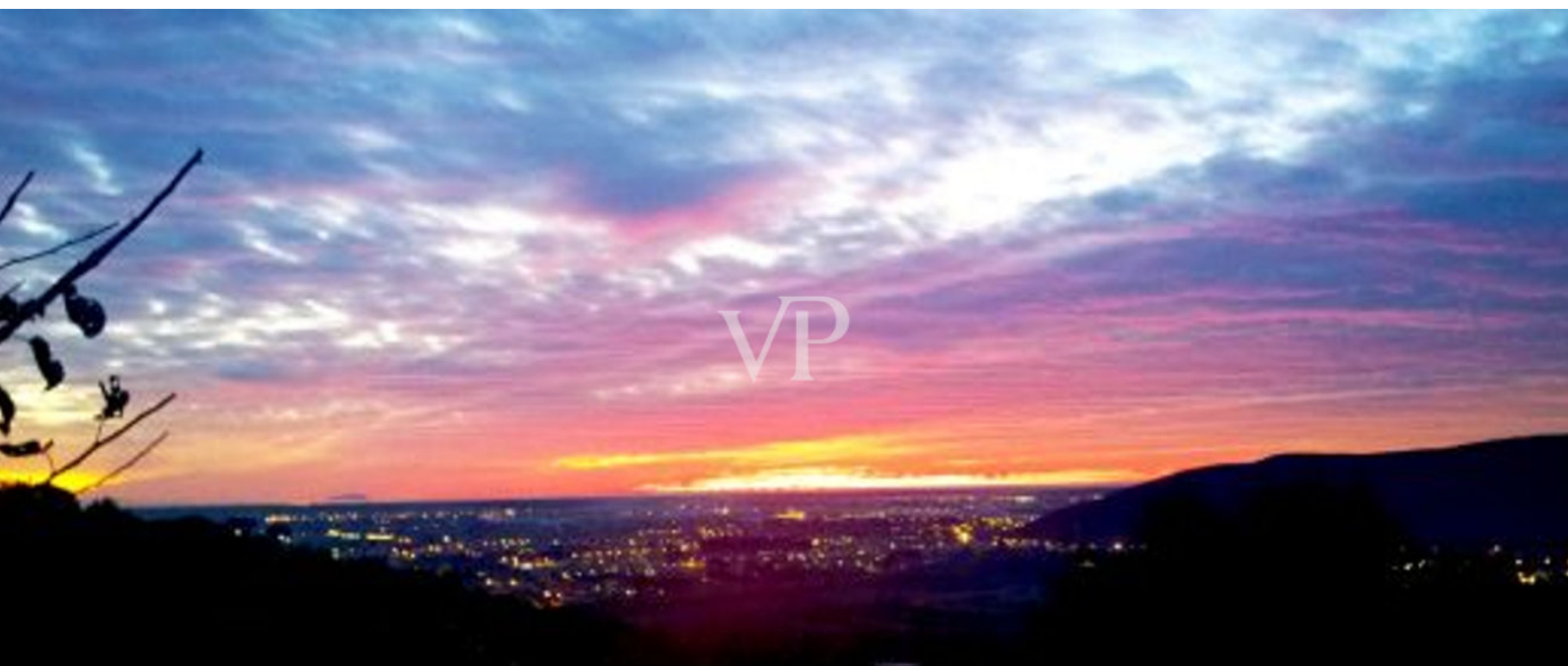
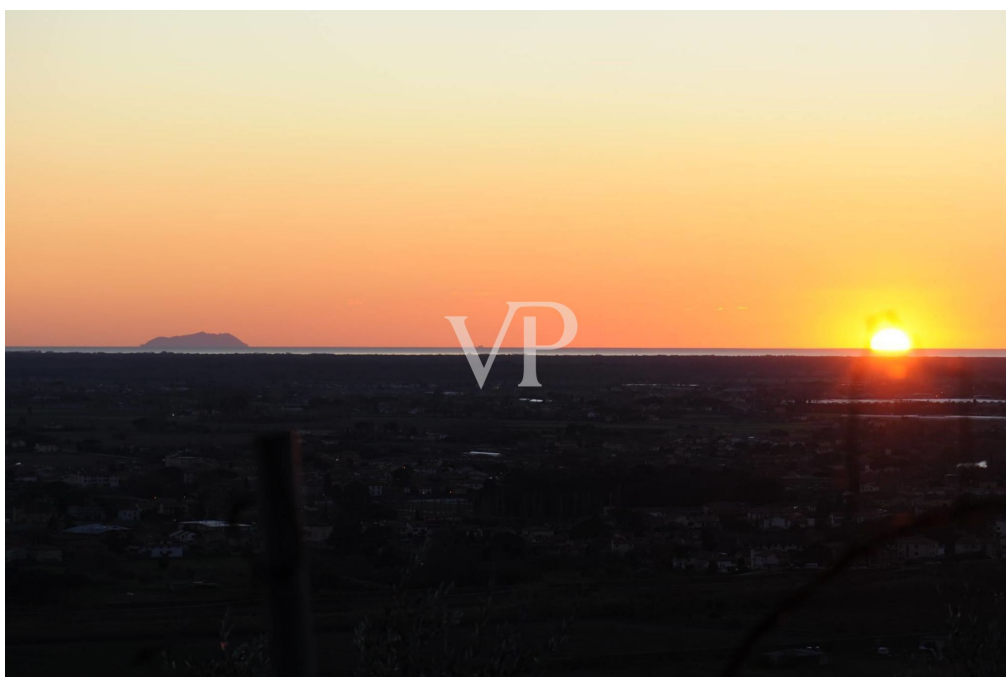
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## La propiedad



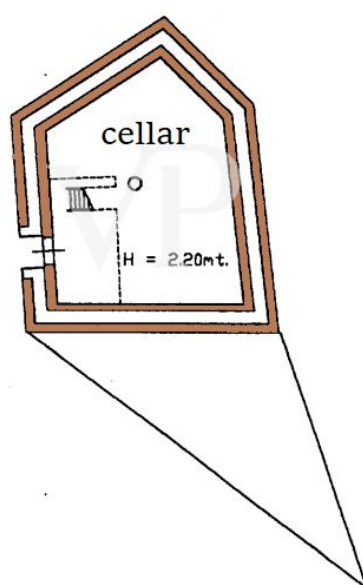
Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## Planos de planta

Plan A



building number 1



Building n° 3 see plan A  
edificio n 3



ground floor  
piano terra

first floor

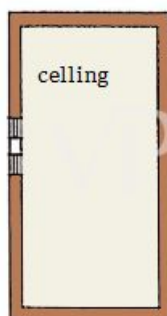
piano primo



Building n° 3 see plan A

edificio n 3

Building n° 3 see plan A



second floor

building number 2  
edificio n 2



PIANO TERRA  
Ground floor

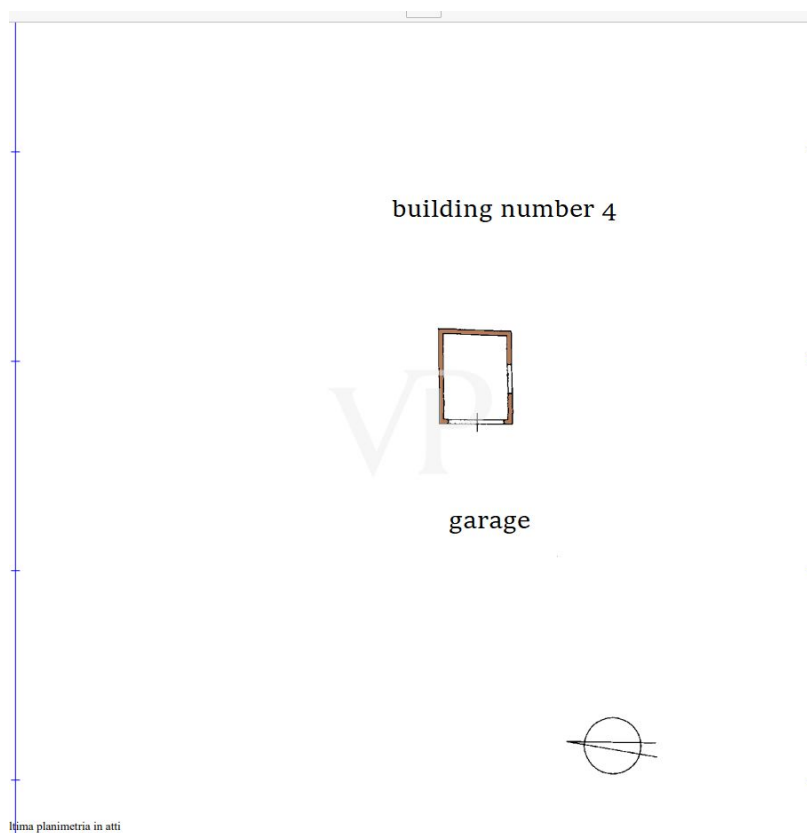


building number 2  
edificio n 2



first floor  
piano primo





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## Una primera impresión

Granja en las colinas de San Giuliano Terme PI En esta ubicación ideal, a pocos kilómetros de los baños termales de San Giuliano, les ofrecemos una propiedad compuesta por una hermosa granja restaurada con dependencias y piscina, rodeada de aproximadamente 2,5 ha de terreno agrícola. A la propiedad se accede por un camino rural asfaltado que discurre entre cuidados olivares, y se puede llegar por la carretera estatal del Brennero en dirección a Lucca. Descripción de los edificios EDIFICIO PRINCIPAL Característica masía marcada en el plano con el número 3, con una superficie de 350 m2 compuesta por: en la planta baja un gran salón con chimenea, otro salón con chimenea, comedor con cocina adyacente, dos baños, sala polivalente con horno de leña; en la primera planta 5 dormitorios y dos baños; en la segunda planta una buhardilla a la que se accede por una escalera desmontable donde se podría crear otro dormitorio. La dependencia un precioso edificio de dos plantas que en su día fue una dependencia rural, en el plano marcado con el número 2, donde se han creado dos unidades residenciales independientes, una en la planta baja y otra en la primera planta, utilizadas como viviendas de vacaciones, cada una de ellas de aproximadamente 75 metros cuadrados. Ambas viviendas constan de un amplio salón-comedor, cocina, cuarto de baño y dormitorio doble; Almacén . Edificio que figura en el plano con el número 1 para su uso como almacén - bodega, con una superficie de 90 m2 . Garaje en planimetría señalado con el número 4, de 30 m2. Terreno agrícola, donde hay olivos, árboles frutales, y una bonita piscina con vistas al mar.

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## Todo sobre la ubicación

San Giuliano Terme es una localidad situada en la provincia de Pisa, Toscana, Italia, a sólo 10 km del aeropuerto internacional Galileo Galilei, cerca de la costa del Tirreno, rodeada de bellos paisajes protegidos al norte por colinas, y situada a medio camino entre las famosas e históricas ciudades de arte de Pisa y Lucca . Además, gracias a su ubicación, San Giuliano Terme es fácilmente accesible a través del aeropuerto de Pisa y las principales carreteras regionales, lo que lo convierte en un punto de partida ideal para explorar la Toscana occidental. San Giuliano tiene orígenes antiguos, que se remontan a la época romana, y es conocida en todo el mundo por sus aguas termales, utilizadas desde la época romana con fines curativos y termales. No menos importante es la proximidad del Parque Natural Migliarino San Rossore Massaciuccoli, perfecto para excursiones a pie, en bicicleta o a caballo y la localidad de Torre del Lago Puccini: famosa por ser la casa de verano del compositor Giacomo Puccini, donde cada verano se celebran en el lago festivales y espectáculos dedicados a su música. Como en toda la Toscana, esta zona es famosa por su auténtica cocina, que incluye platos como la ribollita (sopa de pan y verduras), el bistec a la florentina, la caza y postres como la torta coi bischeri. En las colinas que protegen San Giuliano Terme de los fríos vientos del norte, hay antiguos pueblos y caseríos diseminados por una amplia zona, muy buscados por los inversores, por las impresionantes vistas que se extienden desde los Alpes Apuanos hasta el mar y por la posibilidad de vivir en estrecho contacto con la naturaleza sin dejar de estar cerca de la ciudad. Además, en las colinas, el clima es típicamente mediterráneo, caracterizado por veranos calurosos y secos e inviernos suaves y húmedos.

Número de propiedad: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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