

Ghivizzano - Lucca

# Villa Pacini - una prestigiosa residencia histórica inmersa en el paisaje toscano

*Número de propiedad: IT264152874*



*www.von-poll.it*

**PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.000 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## De un vistazo

Número de propiedad	IT264152874	Precio de compra	450.000 EUR
Habitaciones	10	Casa	Casa unifamiliar
Baños	4	Comisión	subject to commission
		Espacio total	ca. 600 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La propiedad



Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La propiedad



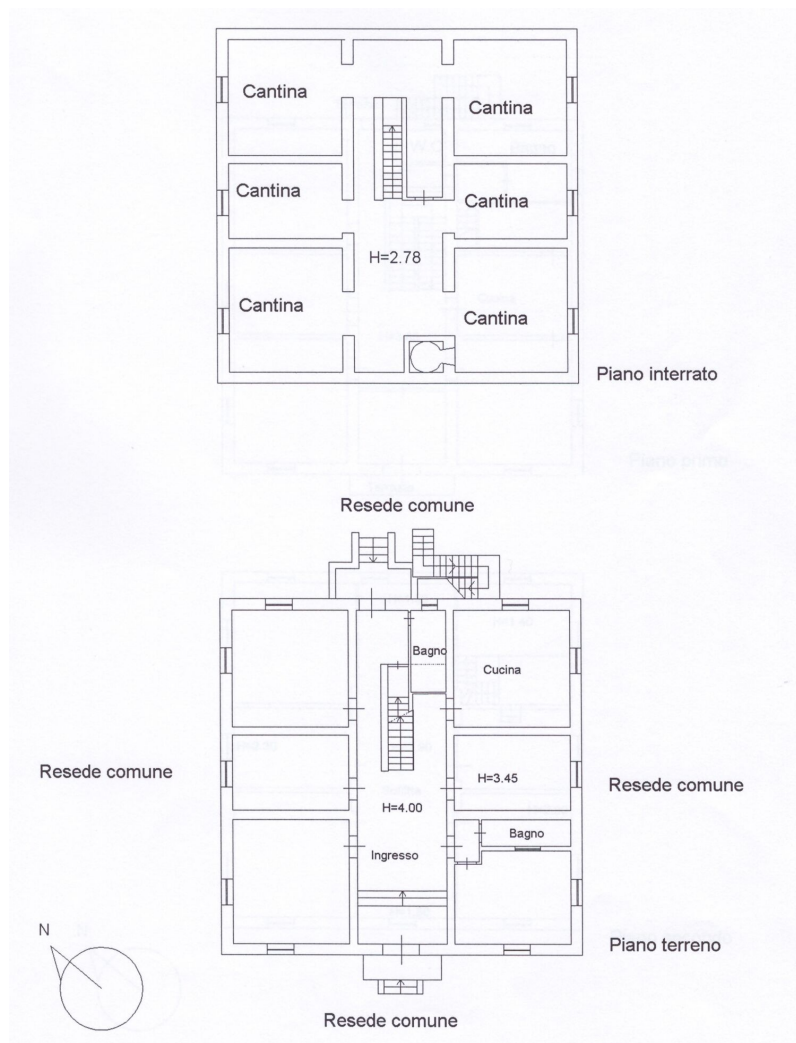
Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

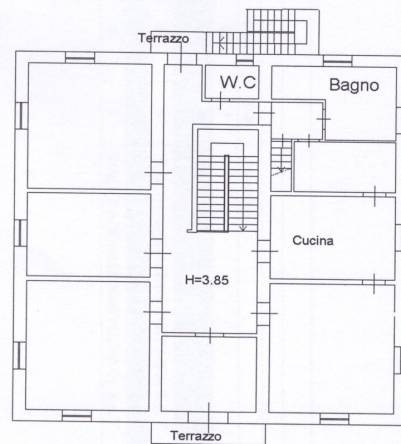
## La propiedad



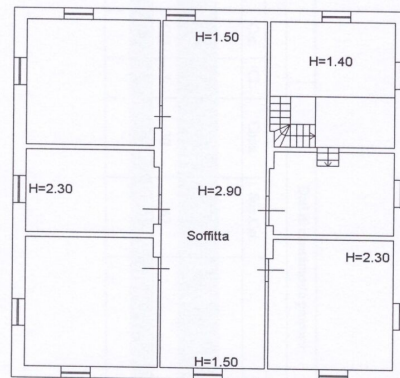
Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## Planos de planta

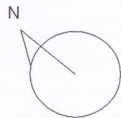


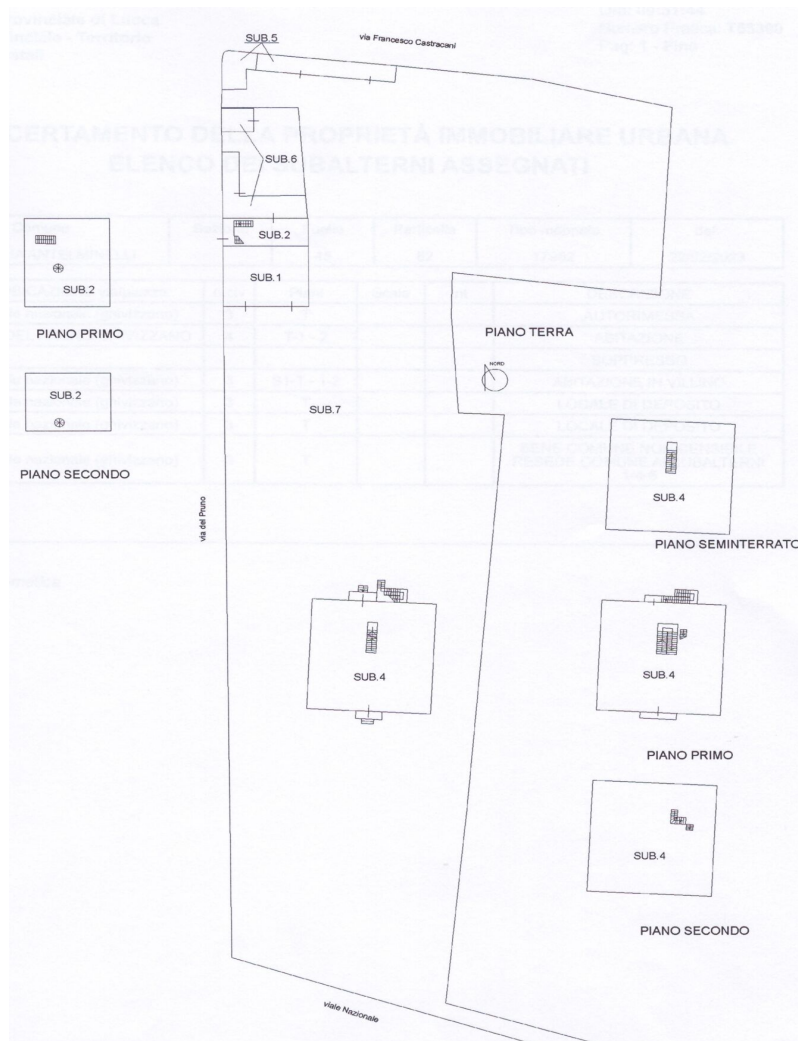


Piano primo



Piano secondo





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: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca**

## Una primera impresión

En el corazón de la región de Lucchesia, entre las suaves colinas y los Alpes Apuanos, se alza una elegante villa de estilo Art Nouveau situada en un hermoso y relajante parque privado.

Estamos a unos treinta kilómetros de la histórica Lucca, una de las localidades más deseadas de Italia, donde el arte, la historia, los recursos naturales y una posición de fácil acceso la convierten en un destino exclusivo.

Construida en 1910, esta prestigiosa residencia histórica representa una oportunidad única para quienes deseen vivir -o invertir- en una propiedad de gran encanto, impregnada de memoria y autenticidad.

### La propiedad

La villa se desarrolla en cuatro niveles para aproximadamente 600 m<sup>2</sup> comercial, manteniendo intacto el carácter original de la época.

### Bodegas originales

Amplias estancias con techos abovedados y ventanas con boca de lobo, para personalizar como zonas de servicio, zona de bienestar, bodega o salas representativas con sabor histórico.

### Planta baja

Todavía en su acabado original, pero estructuralmente sólida, con necesidad de mantenimiento rutinario de los sistemas. Los generosos espacios ofrecen muchas posibilidades de personalización.

### Planta principal

Perfectamente habitable, conserva el cálido ambiente familiar típico de las villas de prestigio:

### Techos altos

Suelos originales de cemento y mármol Tessieri y parquet de madera

Herrajes y puertas de madera maciza

Habitaciones luminosas y armoniosas

Una encantadora terraza ofrece una encantadora vista del parque privado.

**Planta superior**

Buhardillas con ventanas altas, ideales para posibles ampliaciones, estudios o habitaciones adicionales.

**El parque**

La parcela de aproximadamente 7.000 m<sup>2</sup> garantiza una privacidad total sin estar aislada. El parque está embellecido por:

- Avenida arbolada y setos perimetrales
- Atractiva casa de limoneros
- Garaje doble y trasteros/talleres
- Cenador sombreado ideal para los días de verano
- Posibilidad de construir una piscina

La ubicación es estratégica: privada pero a poca distancia de comercios y servicios, con una carretera cómoda y de fácil acceso.

**Características principales**

- Villa histórica de estilo Art Nouveau
- 600 m<sup>2</sup> comerciales
- 10 habitaciones
- 6 cuartos de baño
- Terraza
- Garaje doble y trastero
- Armarios empotrados
- Buen estado general
- Calefacción independiente
- Interior adaptado para personas con movilidad reducida: parcialmente
- Clase energética (D.L. 192/2005): 295 kWh/m<sup>2</sup> año
- Adecuado tanto como residencia privada de prestigio como negocio de alojamiento con encanto

Un lugar con encanto que huele a familia y a cosas buenas

Villa Pacini ha sido testigo de una historia rica y estratificada a lo largo del tiempo. Hoy está lista para acoger a nuevos propietarios capaces de apreciar su valor arquitectónico, su belleza paisajística y su extraordinario potencial.

Una residencia donde la elegancia, la naturaleza y la memoria se dan cita en una atmósfera atemporal.

Distancias: Lucca 30 km

Aeropuerto de Pisa 53 km

**Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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