

Ghivizzano - Lucca

Villa Pacini - una prestigiosa residenza 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 m²

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
Habitaciones	10
Baños	4

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	subject to commission
Espacio total	ca. 600 m ²

Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

La propiedad



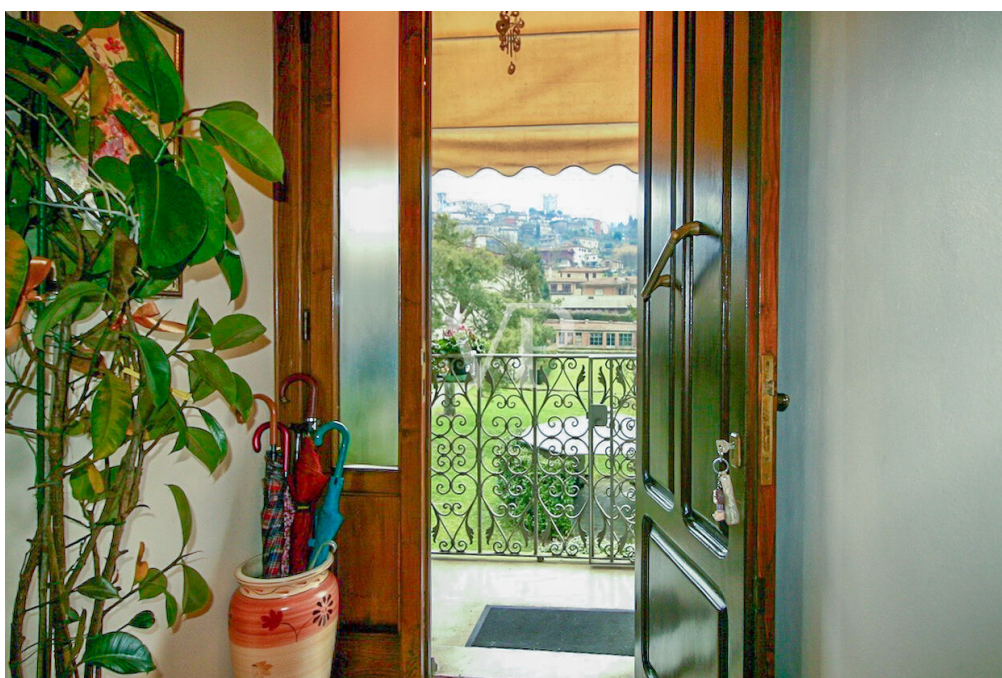
Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

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



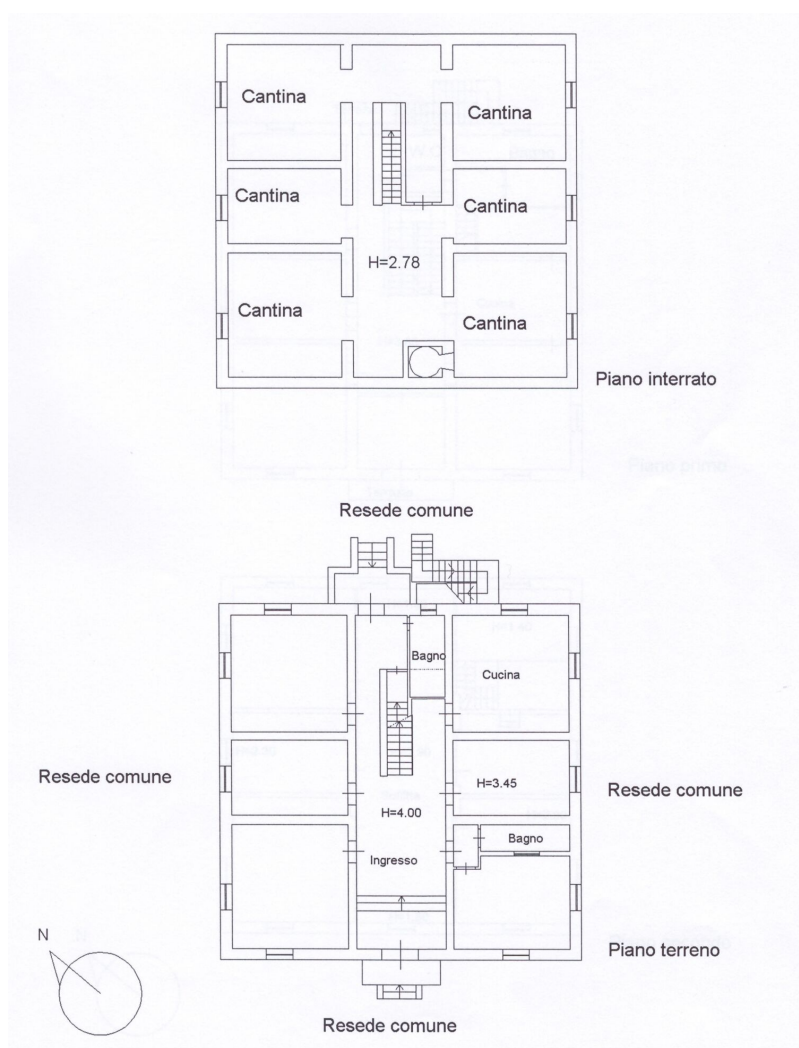
Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

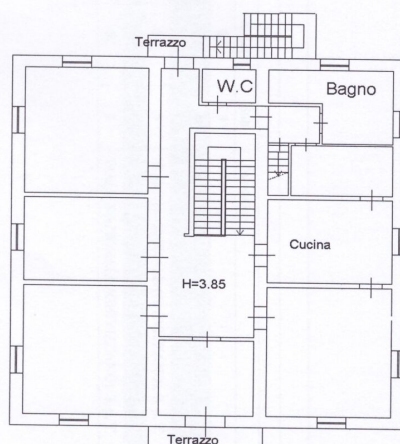
La propiedad



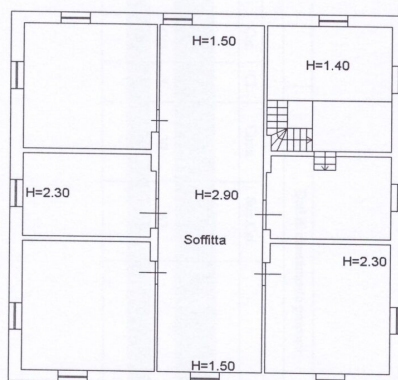
Número de propiedad: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

Planos de planta

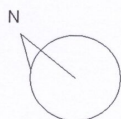


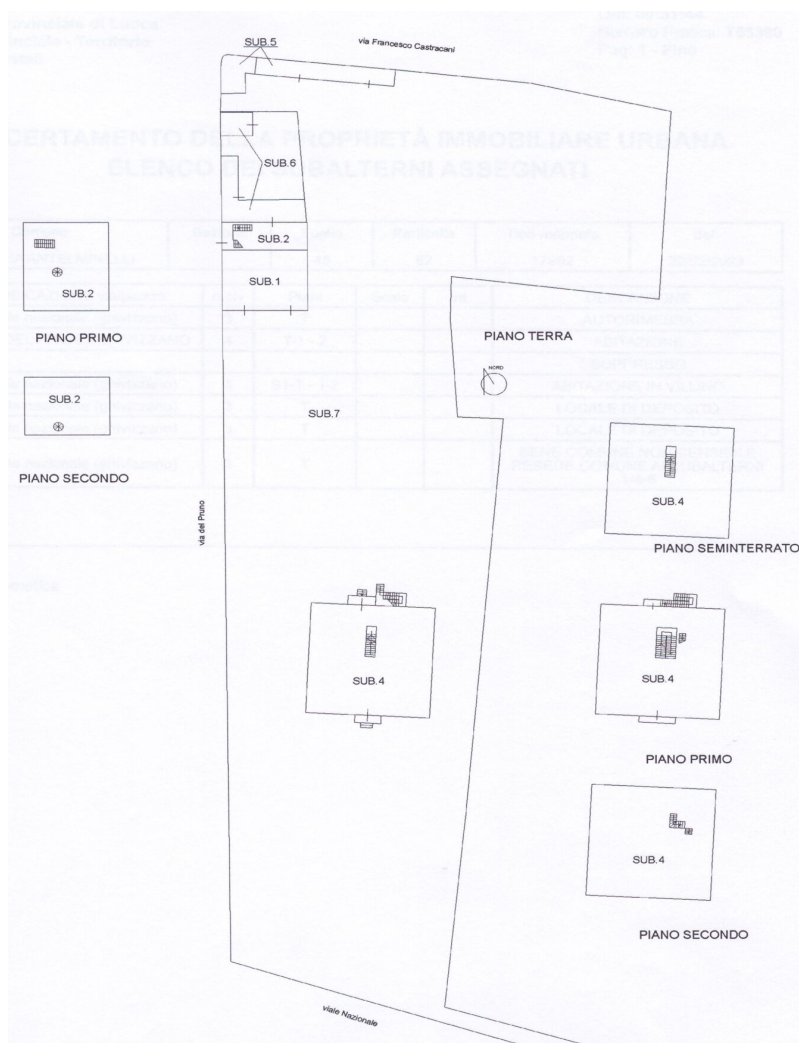


Piano primo



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 m² 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 m² 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 m² 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/m² 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com