Fauglia – Toscana

Fauglia/Toskana: ansehnliches Bauernhaus mit Schwimmbad in malerischer Hügellandschaft

??????? ????????: IT242941155

???? ??????: 1.100.000 EUR • ?????? ???: 40.000 m²

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ??? ?????

??????? ????????	IT242941155	???? ??????	1.100.000 EUR
????????? ??? ????????	6	?????	?????????? ???????????
????????	3	?????????	Provisionspflichtig
???? ??????????	1800	???????? ??????	ca. 600 m²
????? ??????????	5 x ????	??????	??????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

??????????? ????????

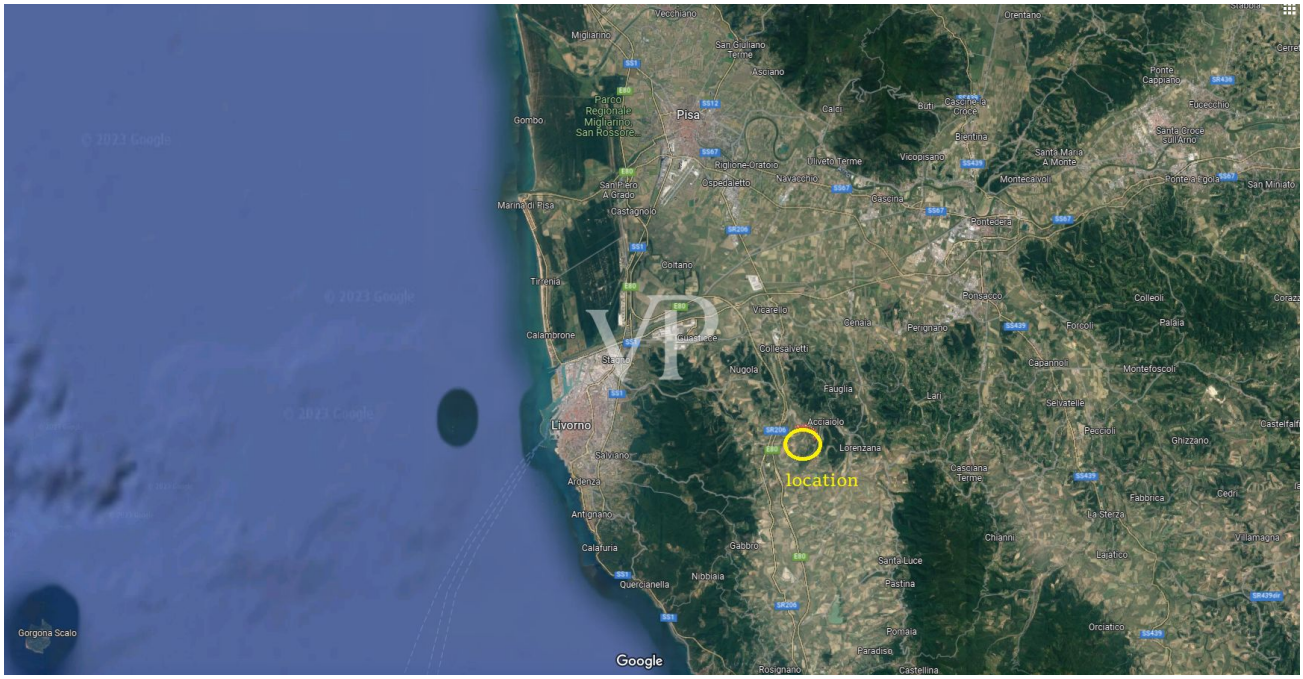
????????? ?????????	???????? ??????? ?????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	??????????? ?????	?????? ?????? ?????????	496.93 kWh/m²a
???? ?????????	?????	????????? ??????????? ????????	G

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????



??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

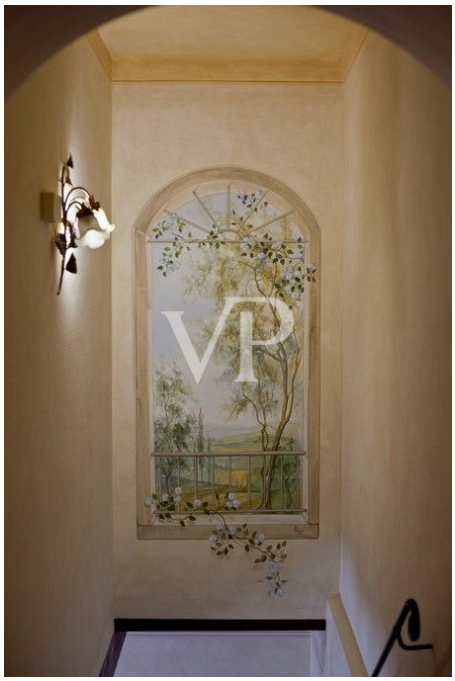
?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????



??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

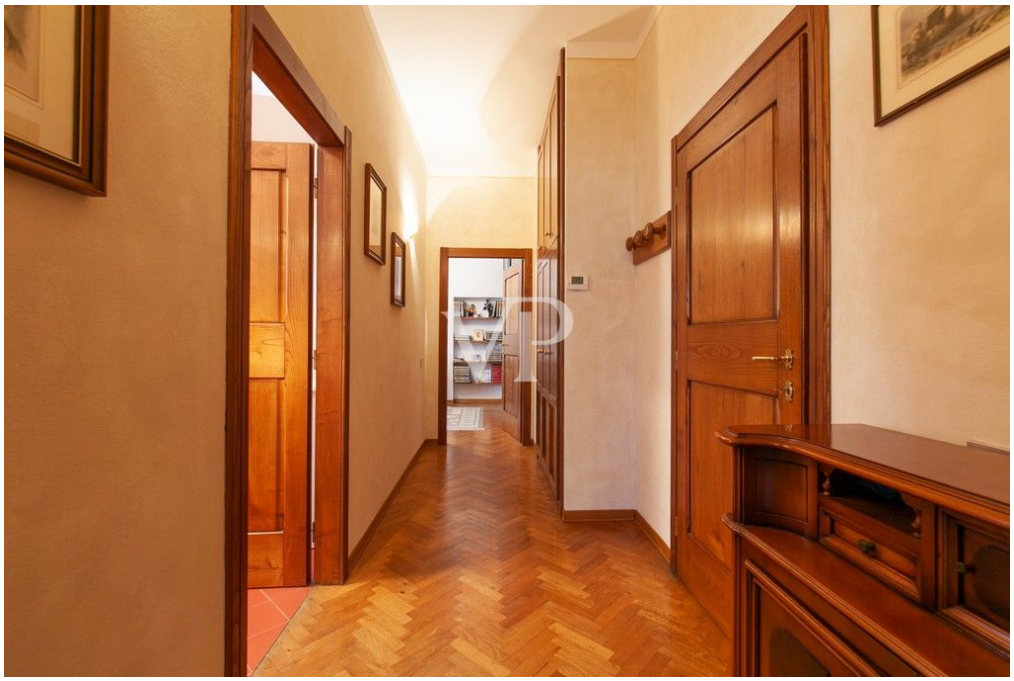
?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????



??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

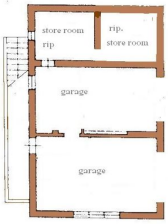
??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

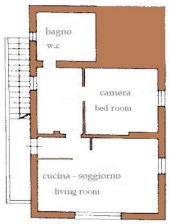
??????

Piano terra- Ground floor



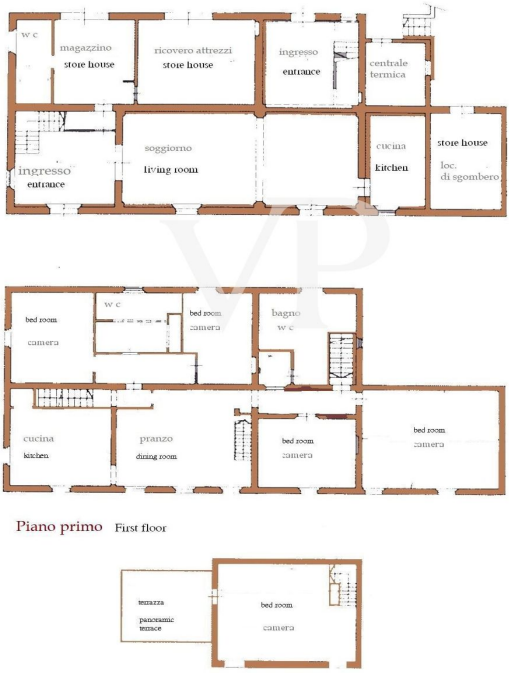
Piano primo

First floor



Piano terra

Ground floor



Piano primo First floor

Mansarda - Attic

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

??? ????? ????????

Auf den Pisaner Hügeln, in einer ruhigen und panoramischen Gegend, bieten wir ein wunderschönes renoviertes Bauernhaus mit einem Nebengebäude und einem 4 Hektar großen Park.

Das Hauptgebäude besteht aus einer einzigen Wohneinheit auf zwei Stockwerken, zusätzlich zum Dachgeschoss.
Der Haupteingang befindet sich auf der Südseite des Gebäudes, von wo aus man in das schöne Wohnzimmer mit Kamin gelangt, das sich durch ein Kreuzgewölbe auszeichnet, sowie in eine Serviceküche und die Steintreppe, die in den ersten Stock führt, die mit der oberen Etage. Diese besteht aus: Küche, großes Esszimmer, drei Schlafzimmer, Gästeküche (wo es möglich ist, das vierte Schlafzimmer zu erholen) drei Bäder.

Im Erdgeschoss auf der Nordseite gibt es einen Abstellraum, einen Raum für Werkzeuge, ein Service-Bad, einen Hauswirtschaftsraum, die Heizungsanlage und den zweiten Eingang, der mit dem Obergeschoss verbunden ist.

Die Dependance, die sich seitlich des Hauptgebäudes befindet, erstreckt sich über zwei Etagen und besteht aus zwei Garagen und zwei Abstellräumen im Erdgeschoss, während die erste Etage, die über eine Außentreppe zu erreichen ist, zu Wohnzwecken genutzt wird und aus einer großen Küche/Esszimmer, einem Flur, einem Doppelzimmer und einem Badezimmer besteht.

Im Park in unmittelbarer Nähe des Hauses wartet ein schöner Swimmingpool auf erfrischende Sommerbäder.

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

????????????? ??? ???????

Die Immobilie verfügt über Terrakottaböden und Holzdielen, einen großen Garten von ca. 40.000 m², einen Swimmingpool, fünf Parkplätze, eine unabhängige Heizungsanlage mit Heizkörpern. Die Heizungsanlage ist gasbetrieben. Außerdem gibt es eine 11-kW-Photovoltaikanlage, eine Klimaanlage, eine Anlage zur Warmwasserbereitung, zwei Brunnen zur Wasserversorgung und eine Bewässerungsanlage.

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

??? ??? ??? ??????????

Fauglia ist eine kleine, gemütliche Gemeinde in der Provinz Pisa in der Toskana, Italien, etwa 20 km südöstlich des internationalen Flughafens Galileo Galilei und des Hafens von Livorno und dank des nahe gelegenen Autobahnnetzes gut an Großstädte wie Florenz und Siena angebunden. Die Hauptstadt mittelalterlichen Ursprungs, die ihre letzte städtebauliche Ausformung im 19. Jahrhundert hatte, liegt auf der Spitze eines Bergrückens, der die umliegenden Hügel dominiert, die teils von Waldvegetation und teils von Olivenhainen und Weinbergen geprägt sind. Wenn man in die Ebene hinabsteigt, stößt man auf Agriturismi wie I giusti e Zanza, L'uccelliera und Caseificio Busti, die Weine und Käse produzieren, die in der ganzen Welt geschätzt werden. Wer möchte, kann eine Verkostung der Produkte direkt auf dem Hof buchen. Im historischen Zentrum von Fauglia finden Feinschmecker im historischen Restaurant La Gattaiola einen idealen und gemütlichen Ort, wo die warme Atmosphäre und die Freundlichkeit der Besitzer die Entdeckung der typischen lokalen Gerichte zu einem angenehmen Erlebnis machen. Kunstliebhaber hingegen können das Museum des berühmten fuglischen "Macchiaiolo"-Malers Alvaro Marioni besuchen.

??????? ????????: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com