

San Giuliano terme - Toscana

# Bauernhaus mit Nebengebäude und Schwimmbad mit Meerblick

Αριθμός ακινήτου: IT242941161



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.200.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 25.000 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT242941161
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1800
Χώρος στάθμευσης	6 x Αλλα

Τιμή αγοράς	1.200.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Provisionspflichtig
Συνολική έκταση	ca. 620 m <sup>2</sup>
Έπιπλα	Πισίνα

Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο	Τελική ζήτηση ενέργειας	84.82 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G

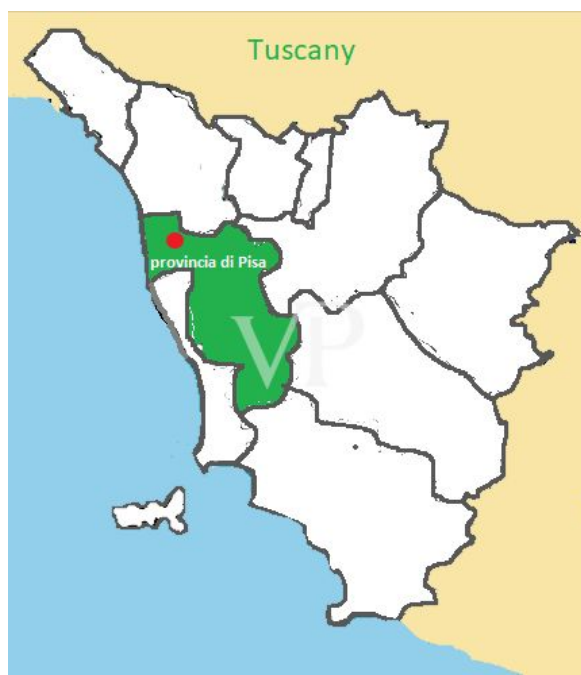
Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



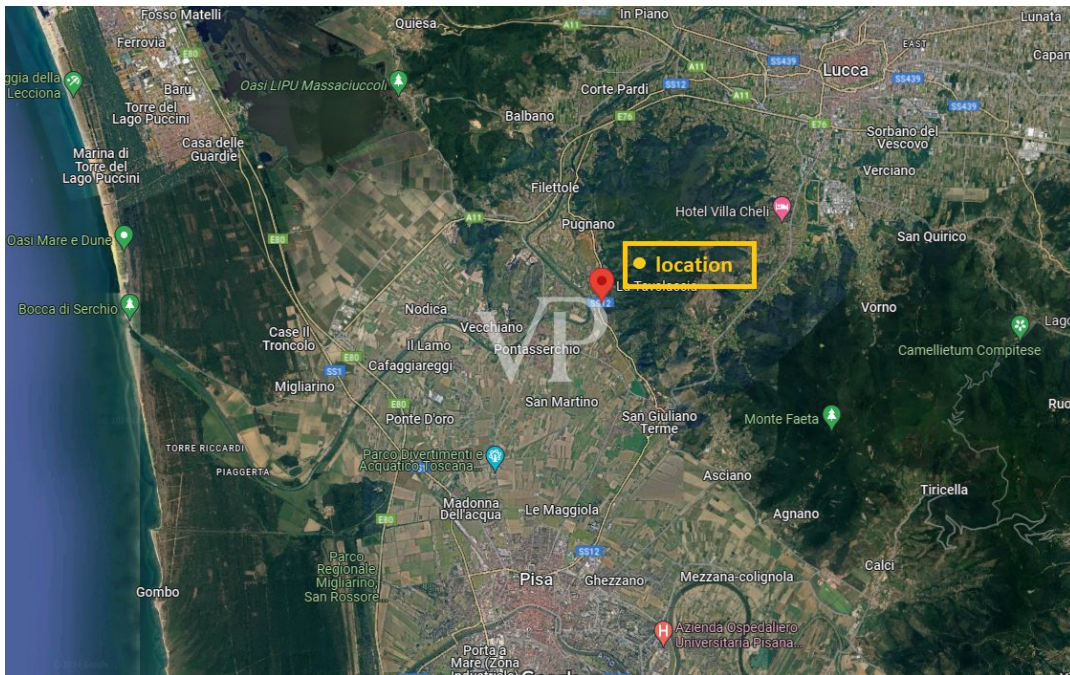
Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



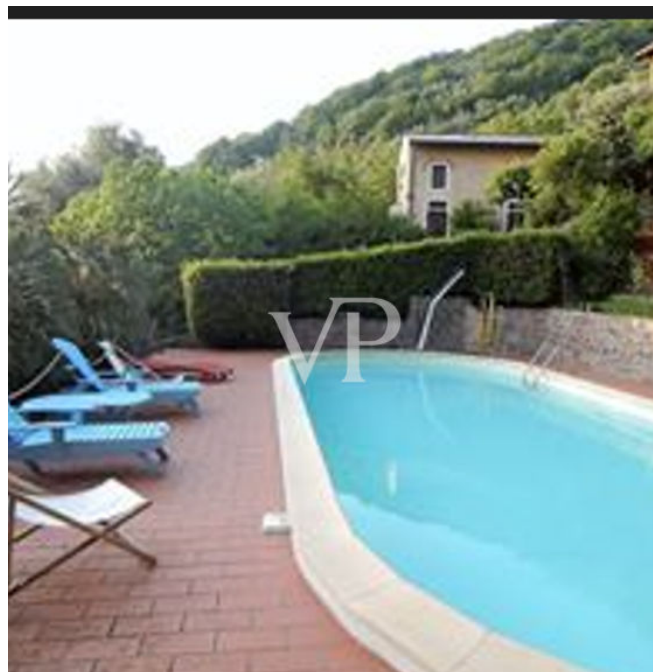
Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



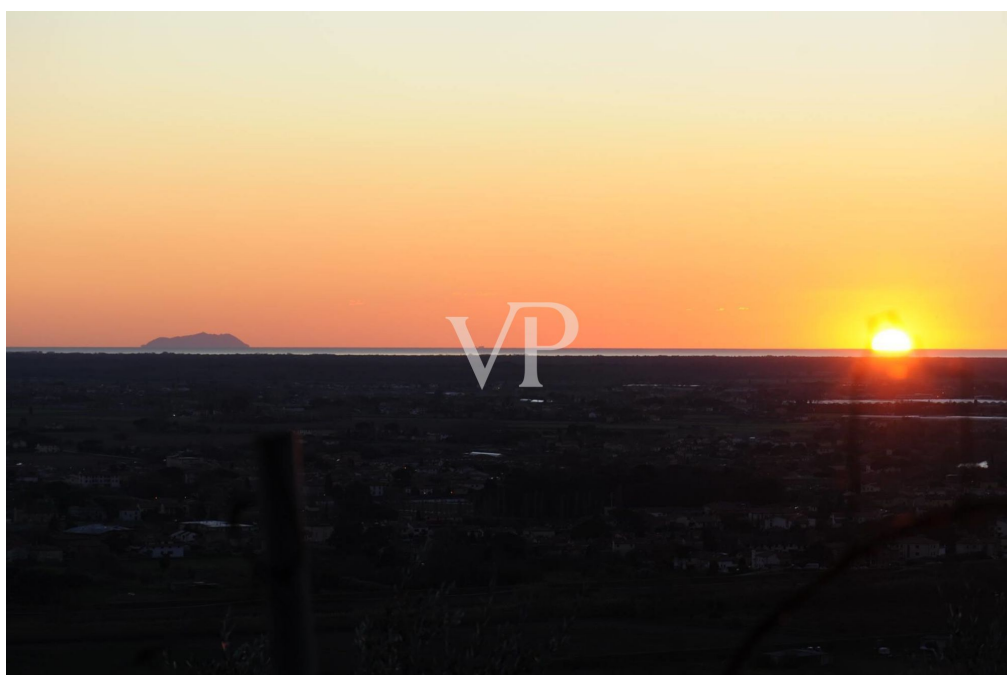
Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Το ακίνητο



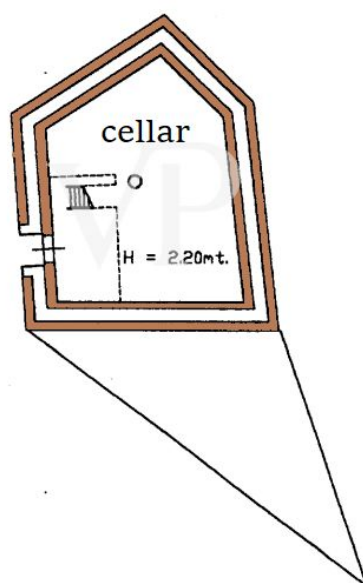
Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Κάτοψη

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 number 2

edificio n 2



PIANO TERRA

Ground floor



building number 4



garage



ipina planimetria in atti

building number 2

edificio n 2



first floor  
piano primo



## Building n° 3 see plan A



second floor

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana**

## Μια πρώτη εντύπωση

Bauernhaus in den Hügeln von San Giuliano Terme PI

In dieser idealen Lage, nur wenige Kilometer von den Thermen von San Giuliano entfernt, bieten wir Ihnen ein Anwesen an, das aus einem schön restaurierten Bauernhaus mit Nebengebäuden und Schwimmbad besteht und von ca. 2,5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben ist. Das Anwesen ist über eine asphaltierte Landstraße zu erreichen, die durch gepflegte Olivenhaine führt und über die Brenner-Staatsstraße in Richtung Lucca zu erreichen ist.

Beschreibung der Gebäude

### HAUPTGEBÄUDE

Charakteristisches Bauernhaus, auf dem Grundriss mit der Nummer 3 gekennzeichnet, mit einer Fläche von 350 qm, bestehend aus: im Erdgeschoss ein großes Wohnzimmer mit Kamin, ein weiteres Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer mit angrenzender Küche, zwei Bäder, Mehrzweckraum mit Holzofen; im ersten Stock 5 Schlafzimmer und zwei Bäder; im zweiten Stock ein Dachgeschoss, das über eine ausbaubare Treppe erreicht werden kann, wo ein weiteres Schlafzimmer eingerichtet werden könnte.

Das Nebengebäude

ein schönes zweistöckiges Gebäude, das früher ein ländliches Nebengebäude war, auf dem Plan mit der Nummer 2 gekennzeichnet, in dem zwei unabhängige Wohneinheiten geschaffen wurden, eine im Erdgeschoss und eine im ersten Stock, die als Ferienwohnungen genutzt werden und jeweils etwa 75 Quadratmeter groß sind. Beide Wohnungen bestehen aus einem großen Wohn-/Esszimmer, einer Küche, einem Badezimmer und einem Schlafzimmer mit Doppelbett;

Lagerhaus .

Das Gebäude ist auf dem Plan mit der Nummer 1 eingezeichnet und wird als Lagerraum - Keller - mit einer Fläche von 90 qm genutzt.

Garage in Planimetrie mit der Nummer 4, von 30 sq.m markiert.

Landwirtschaftliches Land, wo es Olivenbäume, Obstbäume, und ein schönes Schwimmbad mit Blick auf das Meer.

**Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Fotovoltaikanlage Leistung 10kw

Schwimmbad

Garage

Terrakotta-Böden

Holzbalken und Sparrendach mit überhängenden Ziegeln

funktionierender Holzofen

Kamin

**Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana**

## Όλα για την τοποθεσία

San Giuliano Terme ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 10 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei entfernt, in der Nähe der tyrrhenischen Küste, umgeben von einer wunderschönen Landschaft, die im Norden von Hügeln geschützt wird, und auf halbem Weg zwischen den berühmten und historischen Kunststädten Pisa und Lucca gelegen.

Dank seiner Lage ist San Giuliano Terme über den Flughafen Pisa und die wichtigsten regionalen Straßen leicht zu erreichen und somit ein idealer Ausgangspunkt für die Erkundung der westlichen Toskana.

San Giuliano hat antike Ursprünge, die bis in die Römerzeit zurückreichen, und ist in der ganzen Welt für seine Thermalquellen bekannt, die seit der Römerzeit zu Heil- und Thermalzwecken genutzt werden

Nicht minder wichtig ist die Nähe des Naturparks Migliarino San Rossore Massaciuccoli, der sich hervorragend für Ausflüge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder zu Pferd eignet

und die Stadt Torre del Lago Puccini: berühmt als Sommerresidenz des Komponisten Giacomo Puccini, wo jeden Sommer am See Festivals und Aufführungen stattfinden, die seiner Musik gewidmet sind.

Wie in der gesamten Toskana ist dieses Gebiet für seine authentische Küche bekannt, zu der Gerichte wie die Ribollita (Brot- und Gemüsesuppe), das Florentiner Steak, Wild und Desserts wie die Torta coi bischeri gehören.

Auf den Hügeln, die San Giuliano Terme vor den kalten Nordwinden schützen, liegen über ein großes Gebiet verstreut alte Dörfer und Bauernhöfe, die von Investoren wegen der atemberaubenden Aussicht, die sich von den Apuanischen Alpen bis zum Meer erstreckt, und wegen der Möglichkeit, in engem Kontakt mit der Natur und doch in der Nähe der Stadt zu leben, sehr begehrt sind.

Außerdem herrscht in den Hügeln ein typisch mediterranes Klima mit heißen, trockenen Sommern und milden, feuchten Wintern.

Αριθμός ακινήτου: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme - Toscana

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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