

Rigoli - Toscana

# Renoviertes Bauernhaus, umgeben von ca. 12.000 qm Land

Αριθμός ακινήτου: IT242941447



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 850.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 12.000 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana**

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

Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT242941447
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	4
Χώρος στάθμευσης	3 x Αλλα

Τιμή αγοράς	850.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Provisionspflichtig
Συνολική έκταση	ca. 325 m <sup>2</sup>
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι

Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



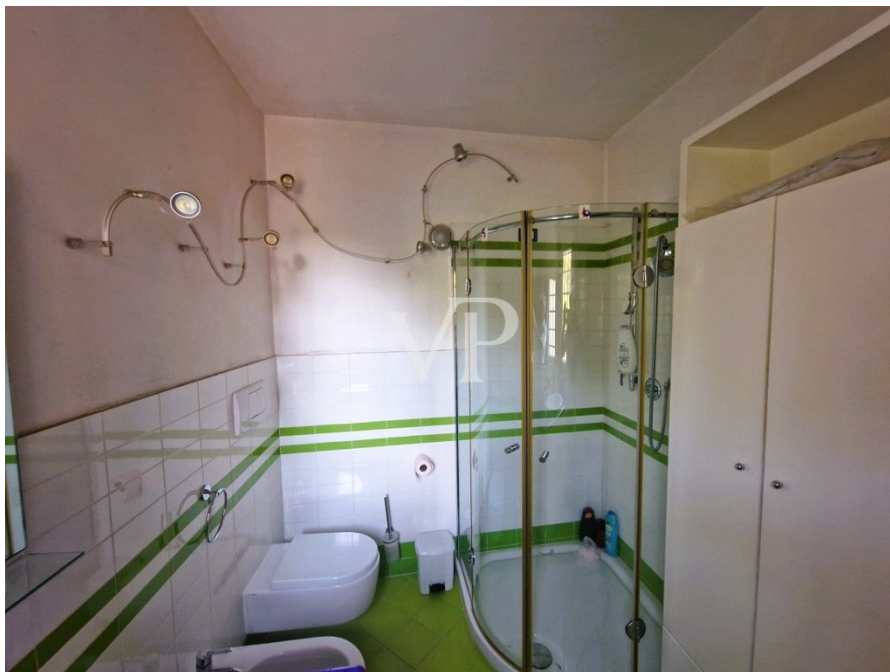
Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



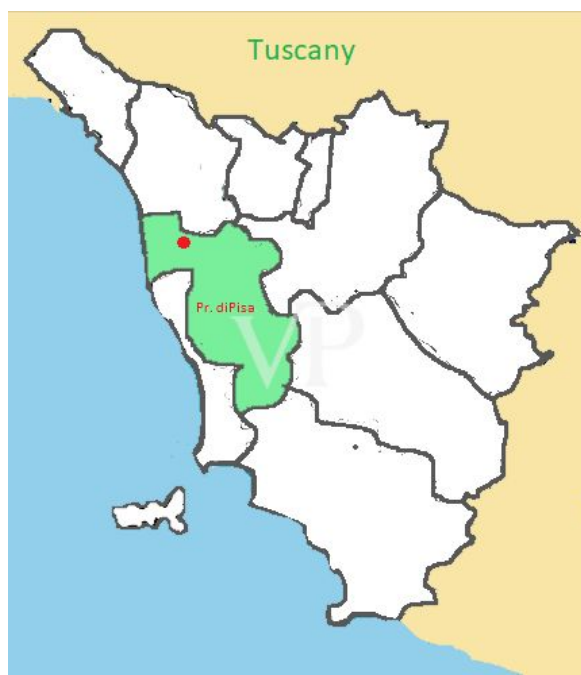
Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



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



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



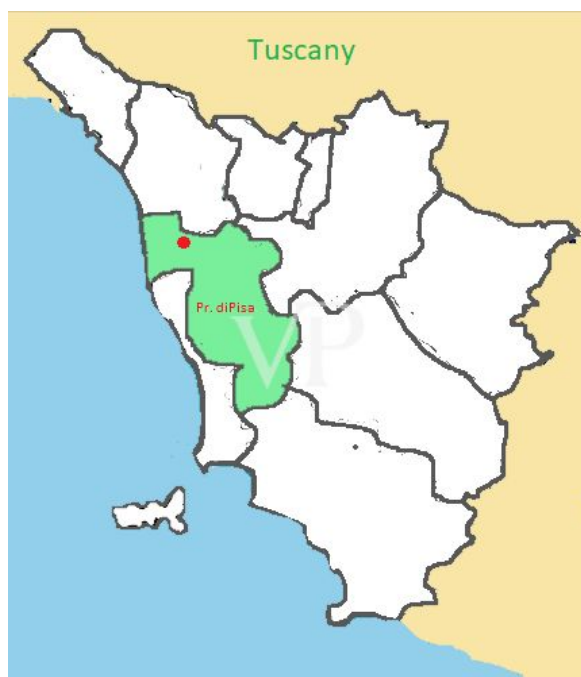
Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο

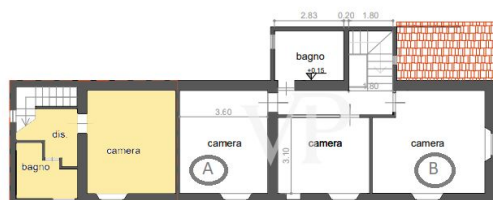


Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana

## Το ακίνητο



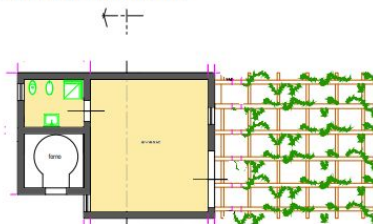




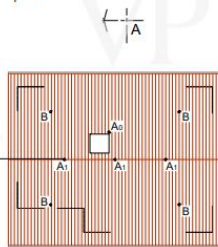
piano piano primo

Stato attuale

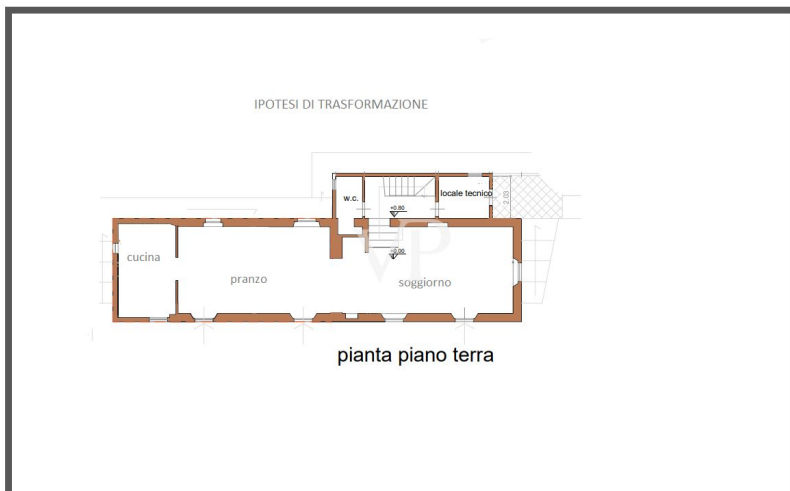
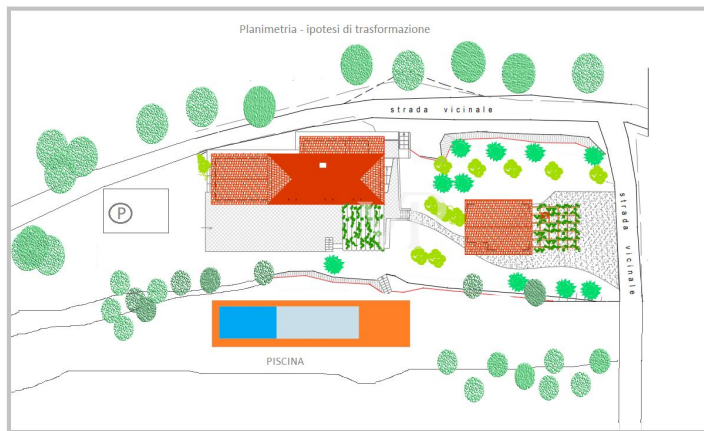
## ANNESSO AGRICOLO



pianta



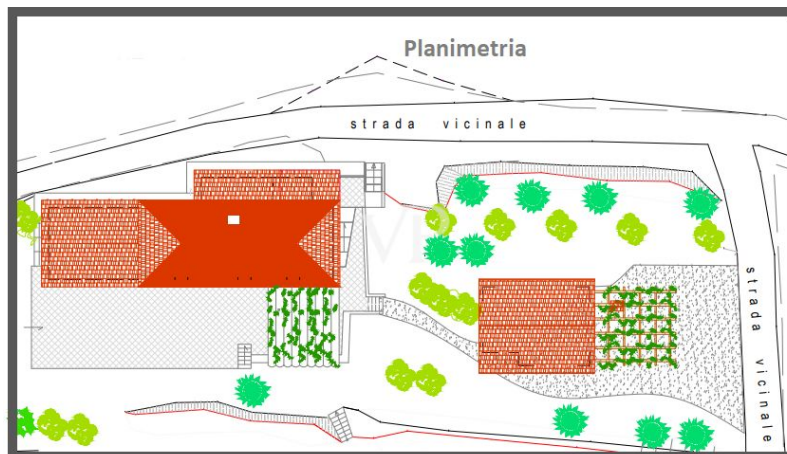
pianta copertura





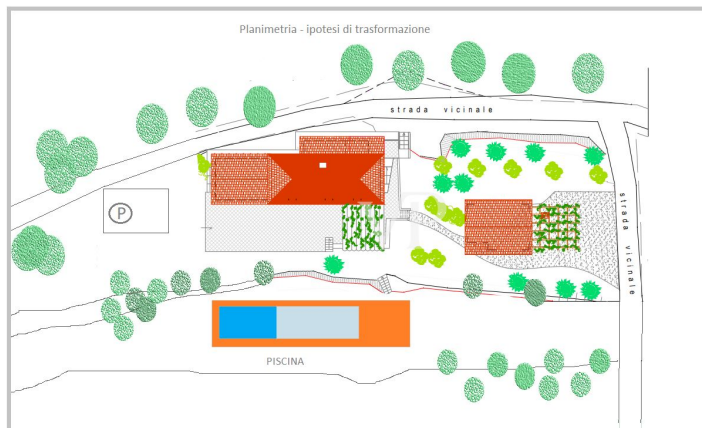
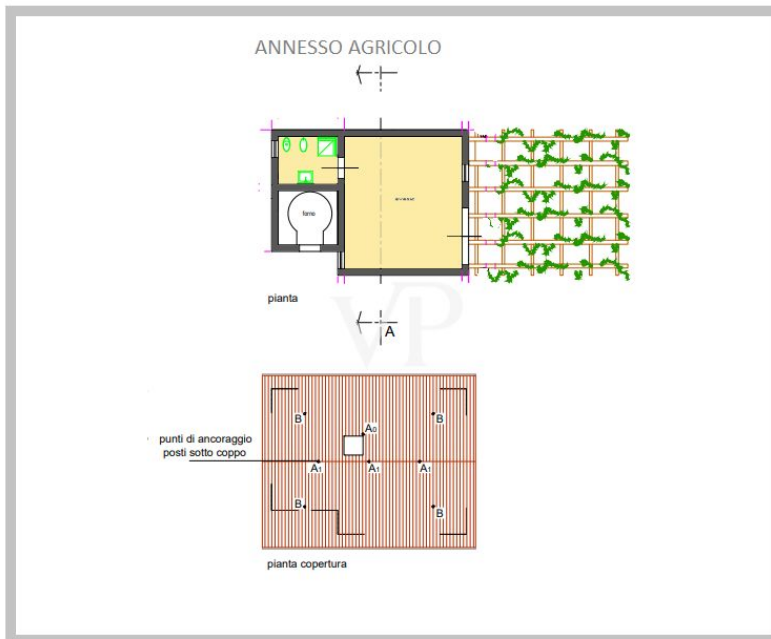
piano piano terra

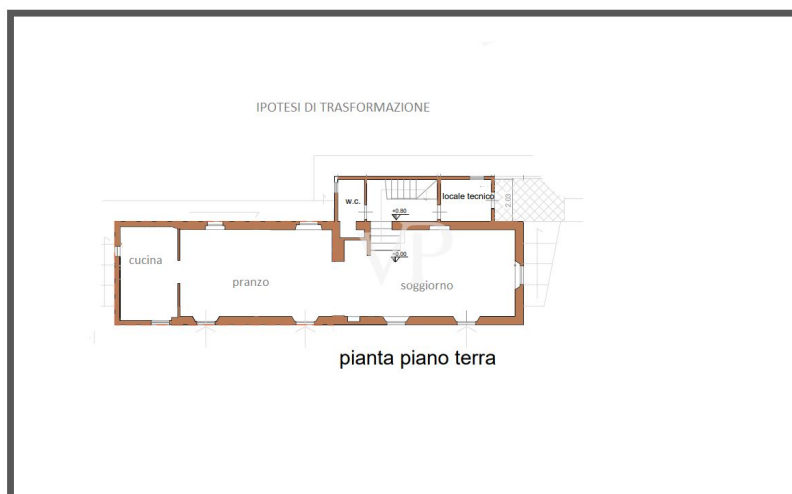
Stato Attuale



piano piano primo

Stato attuale





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: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana**

## Μια πρώτη εντύπωση

Auf den Hügeln, die San Giuliano Terme vor den kalten Winden aus dem Norden schützen, gibt es alte Weiler und Bauernhäuser, die über ein weites Gebiet verstreut sind und von Investoren wegen der atemberaubenden Aussicht, die von den Apuanischen Alpen bis zum Meer reicht, und wegen der Möglichkeit, in engem Kontakt mit der Natur und gleichzeitig 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. In dieser idealen Lage, nur wenige Kilometer von den Thermen von San Giuliano entfernt, bieten wir Ihnen ein Anwesen an, das aus einem schönen, restaurierten Bauernhaus mit einem landwirtschaftlichen Anbau besteht und von ca. 12.000 Quadratmetern landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben ist. Das Anwesen ist über eine teilweise asphaltierte und ein kurzes Stück geschotterte Landstraße zu erreichen, die sich durch gepflegte Olivenhaine und hohe Wälder schlängelt und dabei Panoramablicke von seltener Schönheit freigibt.

### Beschreibung des Hauses

Wenn man von San Giuliano aus auf dem Lungomonte in Richtung Lucca fährt, gelangt man auf einen asphaltierten Wirtschaftsweg, der bis zum Gipfel des Hügels ansteigt, wo sich das zum Verkauf stehende Landhaus in einem kleinen Tal befindet.

Der Ort ist von unbestreitbarer landschaftlicher Schönheit und zeichnet sich durch die dichte Vegetation im Norden, den kahlen Felsen des Monte San Giuliano im Süden und den Blick auf das Meer aus, der uns ergreifende und unvergessliche feurige Sonnenuntergänge beschert.

Das Hauptgebäude, das vor kurzem renoviert wurde, ist in zwei helle Einheiten

unterteilt, die beide über unabhängige Eingänge verfügen und auf dem Plan mit den Buchstaben A und B gekennzeichnet sind, obwohl es auf Wunsch mit einem bescheidenen baulichen Eingriff möglich ist, eine einzige, repräsentative Einheit zu schaffen (siehe beigefügte Projekthypothese).

Die Wohnung A besteht im Erdgeschoss aus einem Wohn-Esszimmer und einem WC, im ersten Stock, den man über eine Innentreppe erreicht, aus einem Flur, einem Bad und einem Schlafzimmer.

Wohnung B besteht im Erdgeschoss aus Wohn-Esszimmer-Küche nicht bewohnbar, Diele und Bad, im ersten Stock aus Nachteingang, drei Schlafzimmern und Bad. Beide Einheiten verfügen über eine große Terrasse, die vom Wohnbereich aus zugänglich ist und mit großen Steinplatten gepflastert ist. Hier kann man Abendessen oder Treffen mit Freunden organisieren und dabei ein einzigartiges und unvergessliches Panorama genießen.

Angrenzend an das Gebäude finden wir auch einen großen Ofen, und ein wenig weiter auf der einstöckigen landwirtschaftlichen Anbau, bestehend aus einem großen Lagerraum und Bad.

Das Gebäude ist derzeit nicht an die öffentliche Wasserleitung angeschlossen, verfügt aber über eine große Zisterne zum Sammeln von Regenwasser, die sich im Keller unter der großen Terrasse befindet (es besteht die Möglichkeit, einen artesischen Brunnen zu bauen).

**Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Große, mit Steinplatten gepflasterte Panoramaterrasse
- Holzbefuerter Ofen
- Holzbefuerter Kamin
- Holzbefuerter Ofen
- Großer, teilweise mit Olivenbäumen bewachsener Garten von 12.000 qm

**Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - Toscana**

## Όλα για την τοποθεσία

### Einige Nachrichten

San Giuliano Terme ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 10 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei entfernt, nahe der tyrrhenischen Küste, auf halbem Weg zwischen den historischen Kunststädten Pisa und Lucca.

Außerdem ist San Giuliano Terme aufgrund seiner Lage 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, die als Sommerresidenz des Komponisten Giacomo Puccini bekannt ist und in der jeden Sommer am See Festivals und Aufführungen zu Ehren seiner Musik stattfinden.

Wie in der gesamten Toskana gibt es auch in San Giuliano kulinarische und weinkundliche Attraktionen, bei denen die Besucher typische Fleisch- oder Fischgerichte in Begleitung von ausgezeichneten lokalen Weinen probieren können.

Αριθμός ακινήτου: IT242941447 - 56017 Rigoli - 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)