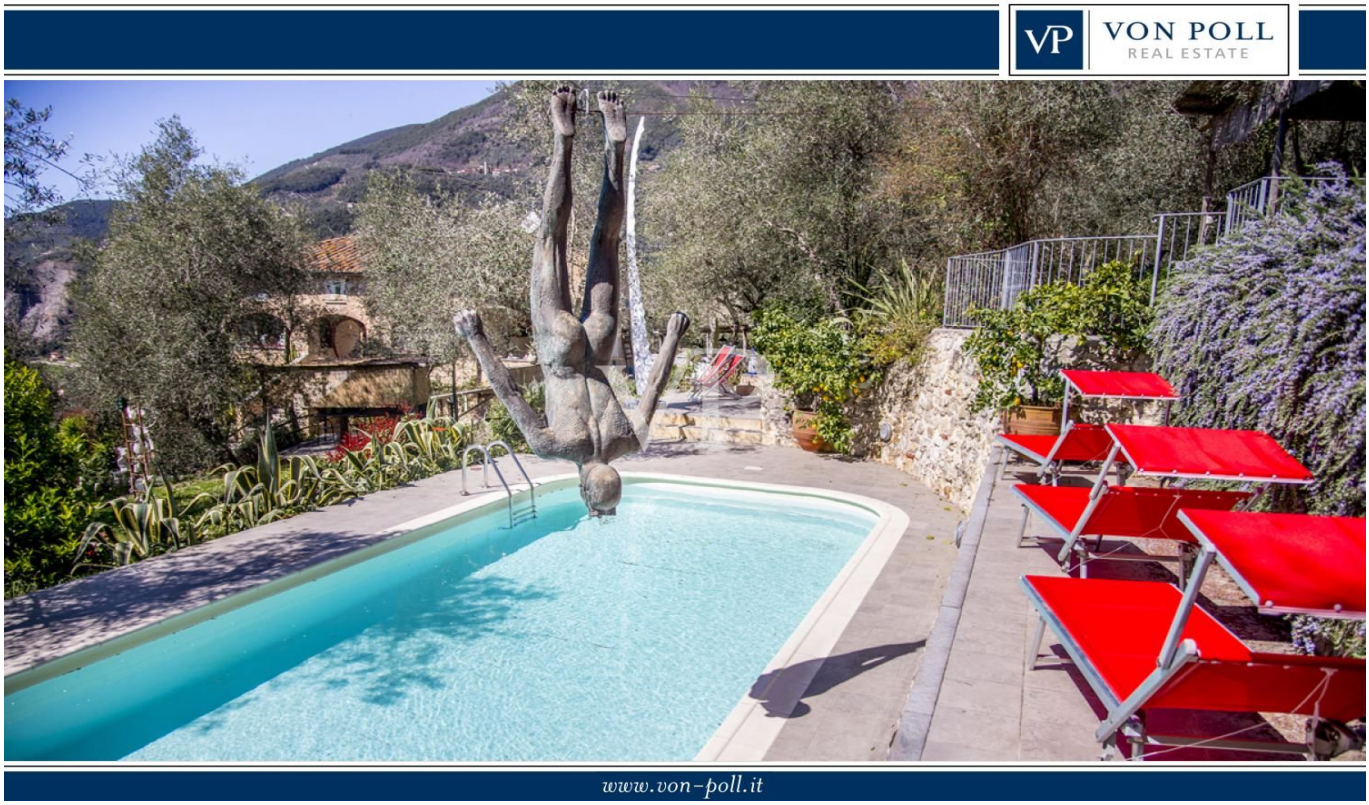
Camaiore – Toscana

# Schönes Bauernhaus in den Hügeln von Camaiore mit Meerblick

***??????? ????????: IT252941885***




**???? ??????: 1.500.000 EUR • ???????: 10**

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

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

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ??? ?????

| | | | |
|---|---|---|---|
| ??????? ???????? | IT252941885 | ???? ?????? | 1.500.000 EUR |
| ?????????? ??? | 10.09.2025 | ????????? | Provisionspflichtig |
| ??????? | 10 | ???????? ?????? | ca. 360 m² |
| ????????? ??? ???????? | 7 | ?????????????????? ????? | ca. 360 m² |
| ???????? | 9 | ?????? | ?????? |
| ????? ?????????? | 4 x ???? | | |

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ??????????? ?????????

| | |
|---|---|
| ????????? ????????? | ???????? ??????? ????????? |
| ???? ????????? | ????? |

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ?? ???????

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

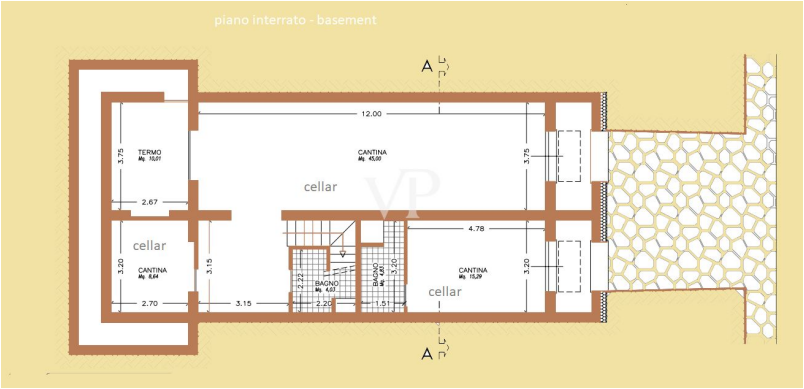
# ?? ???????

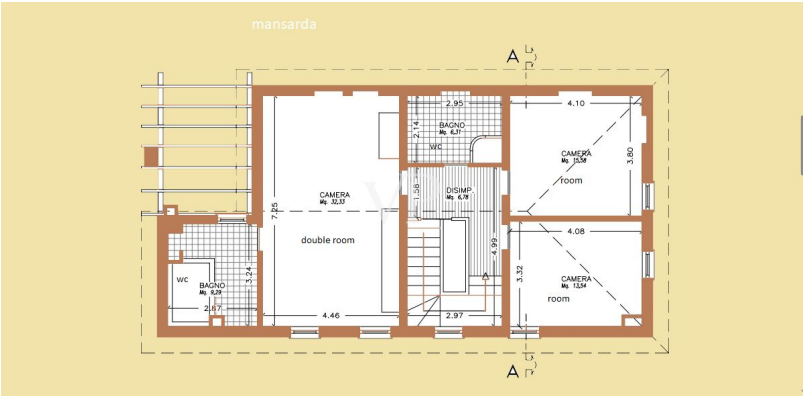
**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

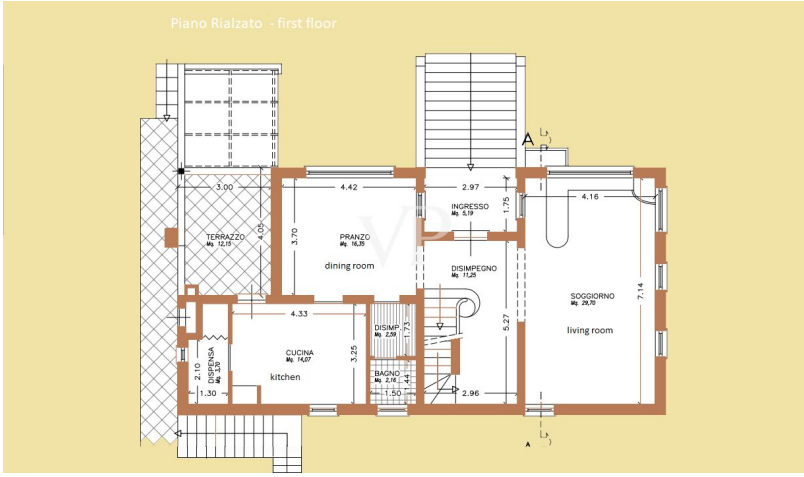
# ?? ???????

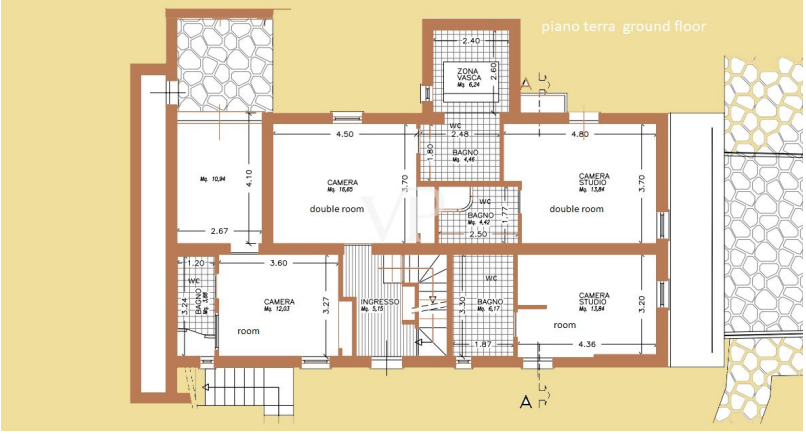
**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

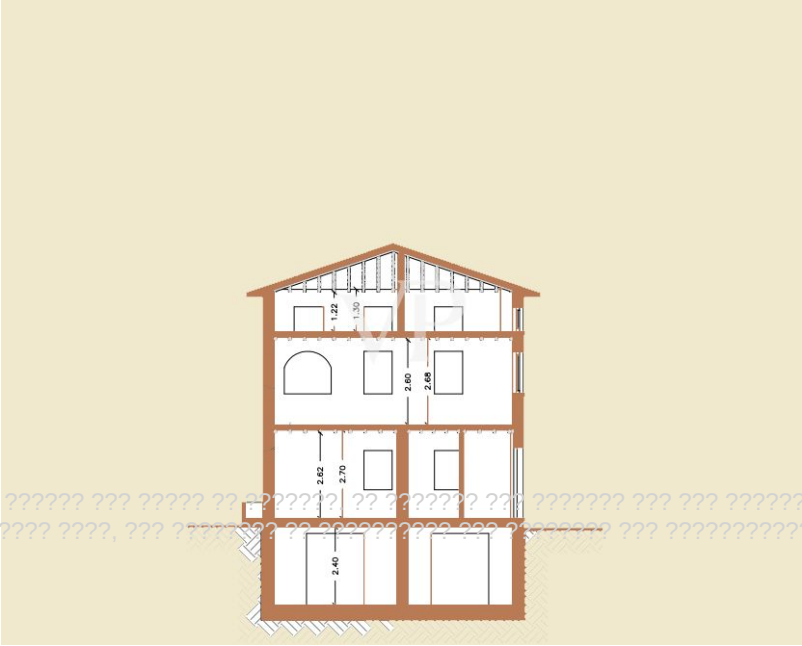
# ??????




Piano Rialzato - first floor
TERRAZZO
PRANZO
dining room
INGRESSO
DISIMPEGNO
SOGGIORNO
living room
CUCINA
kitchen
DISPENSA
DISIMP.
BAGNO
3.00
4.42
2.97
4.16
4.05
3.70
1.75
7.14
5.27
4.33
3.25
2.10
1.30
1.50
2.96


piano terra ground floor
ZONA VASCA
WC
BAGNO
CAMERA
double room
CAMERA STUDIO
double room
CAMERA
room
INGRESSO
BAGNO
CAMERA STUDIO
room
2.40
2.60
2.48
4.50
4.80
1.90
4.10
3.70
3.70
2.67
2.50
3.60
1.20
3.27
3.20
1.87
4.36


1.22
1.30
2.60
2.65
2.62
2.70
2.40

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

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ??? ????? ????????

Vom internationalen Flughafen Galileo Galilei in Pisa nimmt man die Autobahn bis zur Ausfahrt Viareggio und fährt dann weiter in Richtung Camaiore, von wo aus man auf einer asphaltierten Nebenstraße durch jahrhundertealte Wälder und gepflegte Olivenhaine den Hügel hinauffährt, bis man nach einer 45-minütigen Fahrt die prestigeträchtige Residenz erreicht, die von einem etwa 10.000 Quadratmeter großen Olivenhain umgeben ist.
Nachdem man das Eingangstor passiert und das Auto im Schatten der jahrhundertealten Olivenbäume geparkt hat, gelangt man über eine Steintreppe zum Eingang des Hauses, von dem aus man ein Panorama von unbestreitbarer Schönheit und in der Ferne das Meer bewundern kann. Nicht weit vom Haus entfernt führt ein Steinweg, der einen Teil des Olivenhains durchquert, zum Schwimmbad, wo man Momente der absoluten Entspannung verbringen kann.
Bei der Restaurierung wurden die Oberflächen und die Einrichtung erfolgreich in die ursprüngliche Typologie des Hauses integriert, wodurch es warm und einladend wirkt.
Das Gebäude mit einer Gesamtbruttofläche von 360 Quadratmetern erstreckt sich über vier Ebenen: Untergeschoss, Zwischengeschoss, erster Stock und Dachgeschoss.
Das Untergeschoss, das über eine Außentreppe vom Garten aus oder über eine Innentreppe vom Erdgeschoss aus zu erreichen ist, besteht aus einem großen Keller, zwei Bädern, einem weiteren Keller und einem Heizungsraum. Diese Räume beherbergen derzeit das Malatelier des Eigentümers des Hauses, könnten aber auch als Gästeappartement genutzt werden.
Das Erdgeschoss, das von den Gästen genutzt wird, besteht aus vier Zimmern mit Zugang zum Garten, die alle über ein eigenes Bad verfügen. Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf helle Harzböden, französische Holztüren mit Doppelverglasung und originale Innentüren aus Holz gelegt.
Die erste Etage oder das Zwischengeschoss, das man über eine Innentreppe oder eine Außentreppe erreicht, besteht aus einer großen Eingangshalle, von der aus man in das Esszimmer gelangt, das mit der großen Küche in Verbindung steht, die auch über einen Holzofen verfügt, das Dienstbad und das große Wohnzimmer mit Kamin. Die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer sind sehr hell dank der großen Fenster mit Blick auf die umliegende Landschaft, die die großen verglasten Öffnungen in Bilder verwandeln, die eine hügelige Landschaft von seltener Schönheit darstellen. Auch in dieser Etage des Hauses wurde besonderes Augenmerk auf die Auswahl der Oberflächen gelegt. Der Fußboden aus elfenbeinfarbenem Harz und die mit Kalk gestrichenen Wände in der gleichen Farbe machen die Räume elegant und einladend und heben die Schönheit der Decke mit ihren Balken, den freiliegenden Holzsparren und den Terrakotta-Ziegeln

hervor. Die Treppe, die das Mansardengeschoss mit einer geschwungenen Brüstung aus Mauerwerk verbindet, wurde in der Nähe der ersten Stufen verbreitert, um einen umlaufenden gemauerten Sockel zu schaffen, auf dem eine Marmorstatue aufgestellt wurde, die das Zentrum des Hauses darstellt. Das Dachgeschoss besteht aus zwei Einzelzimmern, einem Bad und einem Doppelzimmer mit Bad. Für diese Etage des Hauses wurden die gleichen Materialien und Oberflächen verwendet wie für die darunter liegenden Etagen, mit Ausnahme der hellgrauen Farbe, mit der die Balken, Sparren und Ziegelsteine der Decke gestrichen wurden, was die darunter liegenden Räume noch heller erscheinen lässt.

Abmessungen und Details:
Die Gesamtbruttofläche beträgt 360 m².
Abmessungen des Schwimmbeckens mt 4,30 x 11,50
Gartenfläche qm 10.000
Anzahl der Schlafzimmer 7
Anzahl der Bäder 9
Klimaanlage im Erdgeschoss
Gasheizung mit Kessel und Heizkörpern

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# ??? ??? ??? ??????????

Entfernung vom Flughafen Pisa km 42
Entfernung von Lucca km 28
Entfernung von Florenz km 106

**??????? ????????: IT252941885 - 55041 Camaiore – 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