Capannori – Toscana

Wunderschöne Villa im Bau mit Infinity-Pool, Terrasse, Solarium und Garten

Αριθμός ακινήτου: IT252942481

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 340 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.200 m^2

Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

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

Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT252942481
Επιφάνεια	ca. 340 m²
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2025
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	650.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Provisionspflichtig
Συνολική έκταση	ca. 340 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Πισίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.09.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	20.00 kWh/m²a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+

Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Το ακίνητο

Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Το ακίνητο

Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

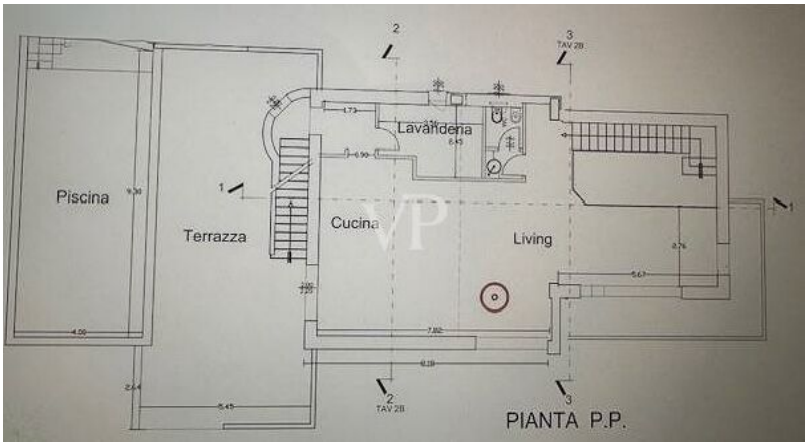
Το ακίνητο

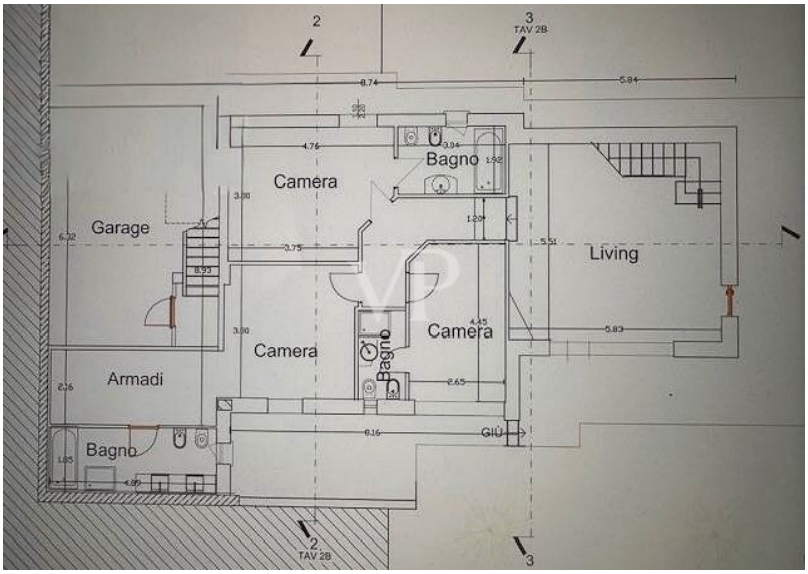
Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

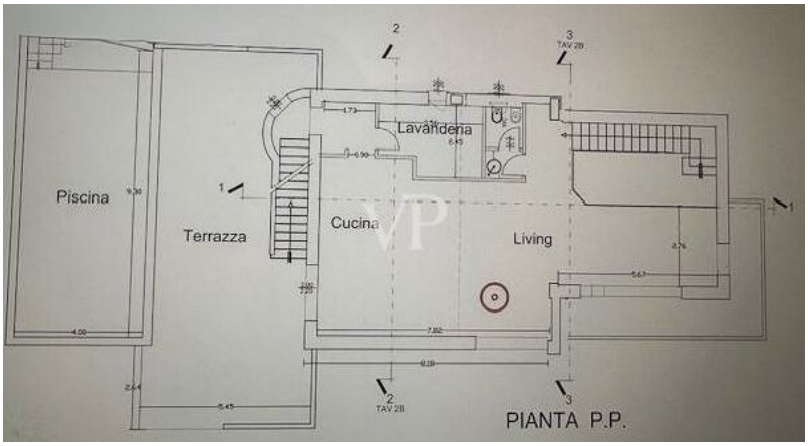
Το ακίνητο

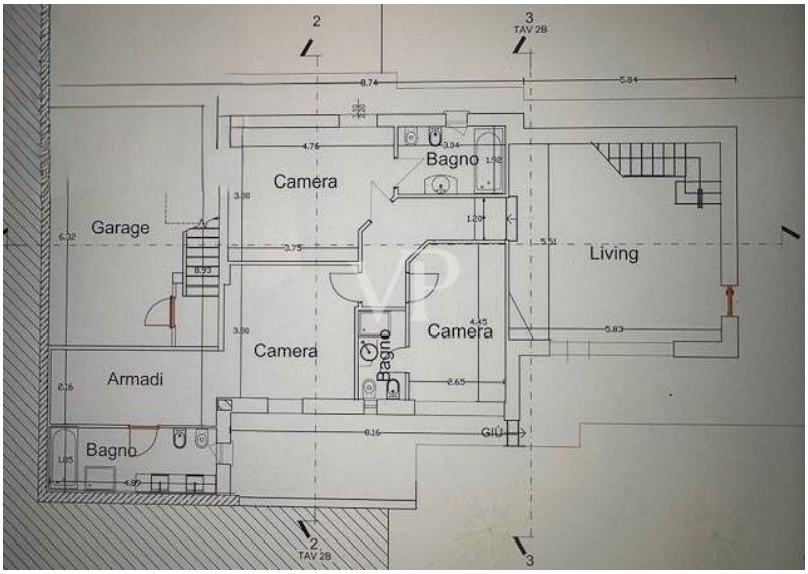
Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Κάτοψη









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: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Μια πρώτη εντύπωση

Dies ist eine Villa mit angrenzendem Schwimmbad auf zwei Etagen über dem Boden, in einer hügeligen Lage
mit einem weiten Panorama über die Ebene von Valdinievole.
Im Erdgeschoss befindet sich der Schlafbereich mit einem Doppelschlafzimmer und einem großen
Bad mit Badewanne und Dusche und Garderobe, ein Doppelzimmer mit Bad und ein ein Doppelzimmer mit Bad und ein Zweibettzimmer mit Bad sowie ein großer Wohnbereich mit Bioethanol-Kamin und
Der Eingang und die Holztreppe, die in den ersten Stock führt, bilden ein einziges Volumen.
Der Wohnbereich im ersten Stock bildet einen offenen Raum mit großen Glasöffnungen, die
einen weiten Panoramablick auf das Valdinievole bietet, der auch die Küche
einen Essbereich und den Zugang zu einer großen Terrasse auf der westlichen Gartenebene
und zu einer Eckterrasse von ca. 11 qm, die sich auf der Süd- und Ostseite befindet.
Auf dieser Etage befinden sich auch eine Toilette und eine Waschküche.
Von der oben erwähnten Terrasse aus gelangt man über eine Außentreppe in das Solarium im Obergeschoss
Obergeschoss, das einen weiten Panoramablick bis hin zu den pisanischen und florentinischen Hügeln bietet und die
für die Installation eines kleinen Hydromassage-Pools.
Die Garage befindet sich im Erdgeschoss und ist über eine interne Treppe mit dem Wohnbereich im ersten Stock verbunden.
über eine Innentreppe verbunden.
Der etwa 40 Quadratmeter große Swimmingpool befindet sich auf der Westseite in Gartenhöhe auf der großen Terrasse

die mit dem Wohnbereich verbunden ist.
All dies auf einem hügeligen Grundstück von ca. 1.200 qm.
Gewerbliche Flächen:
Erdgeschoss = ca. 142,55 qm + Garage ca. 24,42 qm
Obergeschoss = ca. 114,68 qm.
Terrasse auf der westlichen Gartenebene, die mit dem Wohnbereich im Erdgeschoss verbunden ist = ca. 57,81 qm.
Eckterrasse mit Anschluss an den Wohnbereich im Erdgeschoss auf der Süd- und Ostseite = ca. 13,18 qm.
Solarium = 42,62 qm.

Das Gebäude hat eine erdbebensichere Tragstruktur aus Stahlbeton, die Außenwände sind aus
"Poroton mit einer Gesamtdicke von 44 cm, das Dach hat eine Hochleistungs-Gesamtdämmung mit 16 cm Dicke.
Hochleistungsdämmung mit einer Dicke von 16 cm. Energieklasse A
Die Fenster- und Türrahmen sind aus Aluminium mit dicker Doppelverglasung.
Das große Fenster an der Südfassade hat eine Dreikammerverglasung.
Die in drei unabhängige Zonen unterteilte Klimaanlage wird mit einer externen 10-kW-Wärmepumpe und einem externen Heizkessel luftgekühlt.
Externe 10-kW-Wärmepumpe und integrierter Heizkessel, der auch das Brauchwasser liefert.
Die Heizungsanlage ist vom Typ "Fußbodenheizung" und ist in drei unabhängige Zonen unterteilt.
Die Installation einer 5-kW-Photovoltaikanlage mit Paneelen auf dem Dach ist geplant.
das Dach.
Die elektrische Anlage ist in zwei unabhängige Zonen unterteilt, Wohn- und Schlafbereich.
Die Fußböden, Wandverkleidungen und sanitären Anlagen sind beim Kauf zu vereinbaren.

Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 3 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- 9 Zimmer
- Aluminium-Fensterrahmen mit Doppel- und Dreifachverglasung
- Derzeitiger Zustand: Ausgezeichnet - Im Bau
- Baujahr: 2025
- Dreifache Ausrichtung: Süd - West - Ost
- Balkone vorhanden
- Terrasse von 70qm
- Sonnenterrasse von 42,62sqm
- Privater Infinity-Pool von 40sqm
- Privater Garten
- Garage von 24,42sqm
- Unabhängige Heizung
- Klimatisierung
- Standard-Elektroanlage
- Energieklasse A
- Photovoltaische Anlage

Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – Toscana

Όλα για την τοποθεσία

Das Anwesen befindet sich in der Gemeinde Capannori (LU) und liegt in einer der faszinierendsten Hügellandschaften der Region Lucchesia, die sich durch eine grüne, geschichtsträchtige Panoramalandschaft auszeichnet. Der Ort liegt in einer ruhigen Wohngegend, ideal für alle, die eine entspannte Umgebung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten der wichtigsten Dienstleistungen verzichten zu müssen. Das Gebiet ist sowohl mit dem Zentrum von Capannori als auch mit der Stadt Lucca, die in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen ist, gut verbunden. Schulen, Apotheken, Supermärkte, Postämter und kleine Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch an Restaurants, Bauernhöfen und Weinkellern, in denen man die typischen Produkte der toskanischen Tradition genießen kann, mangelt es nicht.

Die Gegend ist auch wegen ihrer Nähe zu wichtigen kulturellen und natürlichen Sehenswürdigkeiten beliebt. Nur wenige Schritte entfernt liegt das Dorf San Gennaro, bekannt für seine alte romanische Pfarrkirche und die eindrucksvolle Route der historischen Villen von Lucca, wie die Villa Torrigiani und Villa Mansi. Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Trekking, Radfahren und Panoramawanderungen.

Αριθμός ακινήτου: IT252942481 - 55012 Capannori – 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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com