

Porcari – Toscana

## Liberty Villa mit Park - Zeitgenössische Eleganz in Porcari (Lucca)

???????? ?????????: IT254922592



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

???? ??????: 750.000 EUR • ??????: 14

???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

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

???????? ??????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ??? ????

????????? ??????????	IT254922592
????????	14
?????????? ???	8
?????????	
?????????	3
???? ????????????	900

????? ????????	750.000 EUR
?????	?????????????
???????????????	
???????????	provisionspflichtig
????????? ????????	ca. 390 m <sup>2</sup>
???????	?????????, ??????



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ??????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

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

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

??????

???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



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

???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



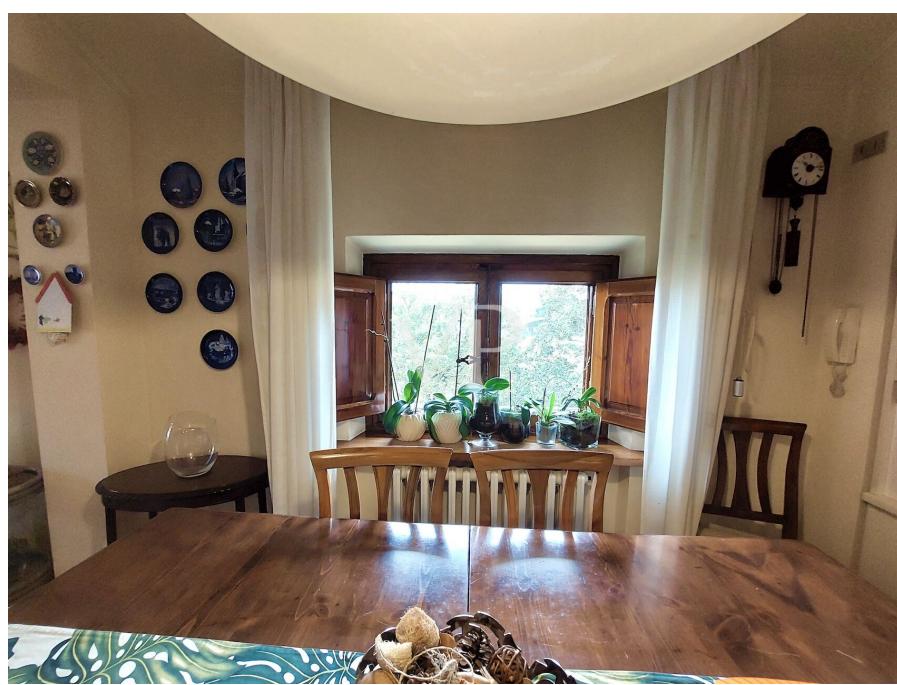
???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

?? ???????



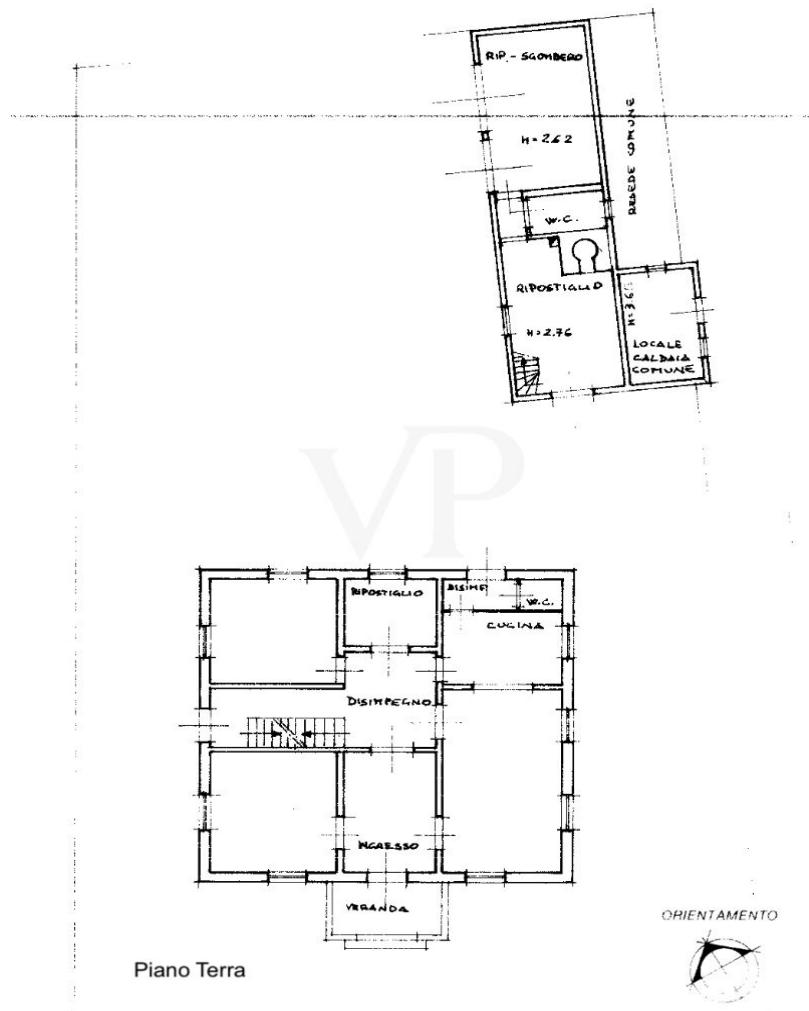
???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

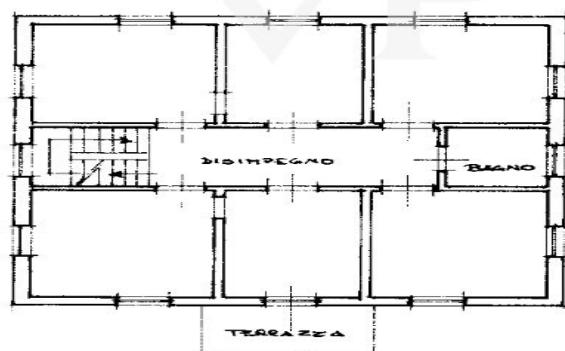
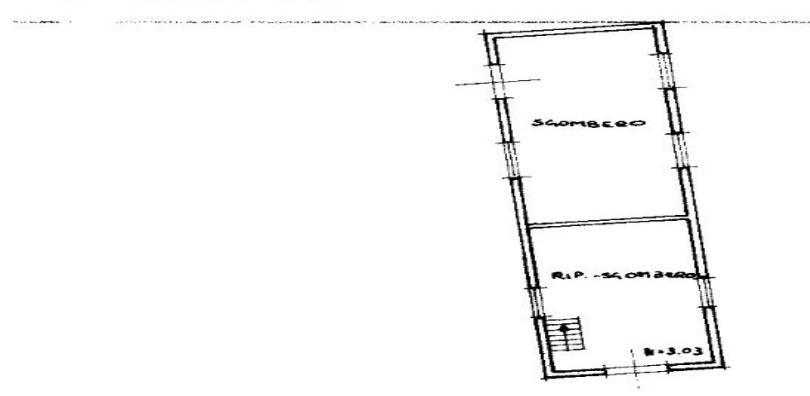
?? ???????



???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

???????



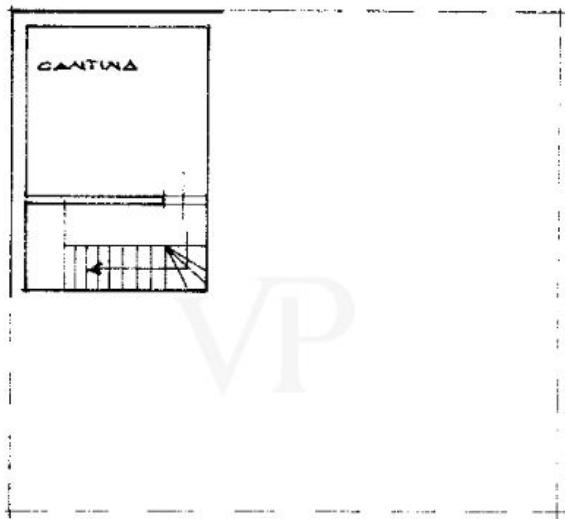


PIANO PRIMO

H = 4.00

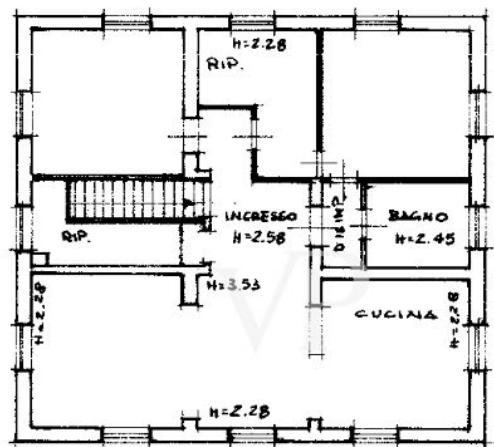
ORIENTAMENTO





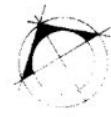
ORIENTAMENTO

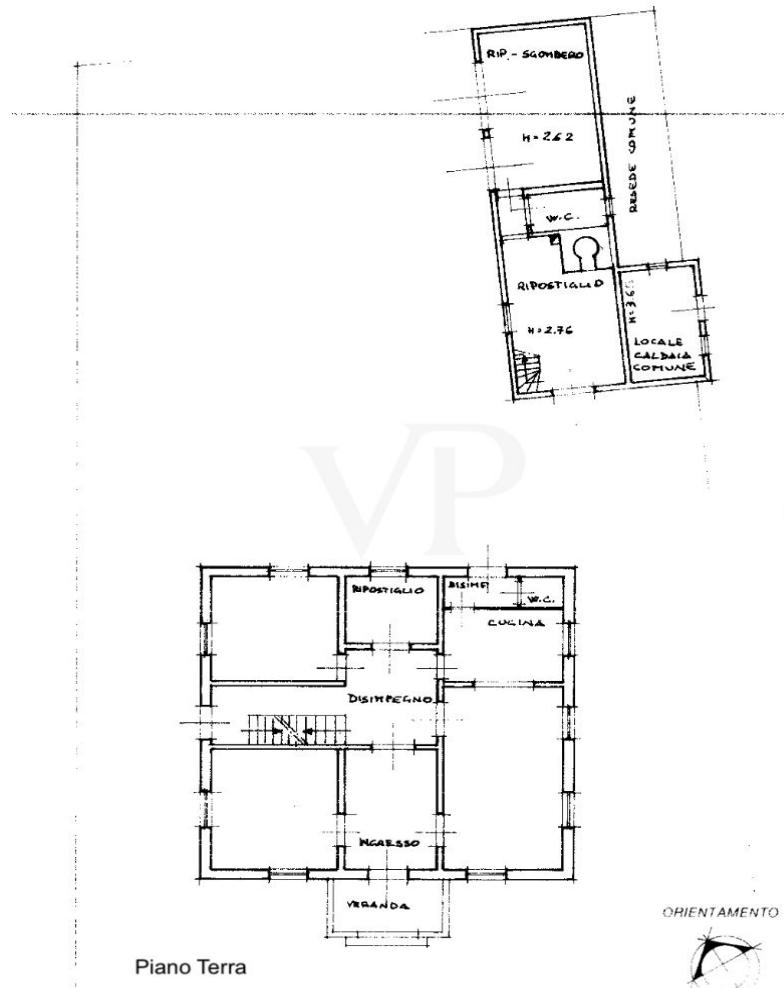
PIANO INTERRATO  
 $H = 2.55$

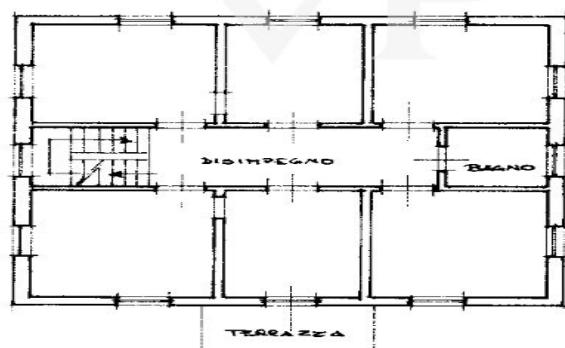
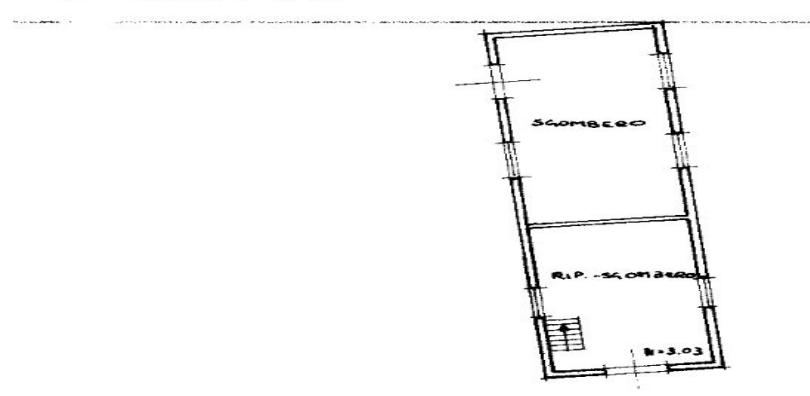


## ORIENTAMENTO

PIANO SECONDO





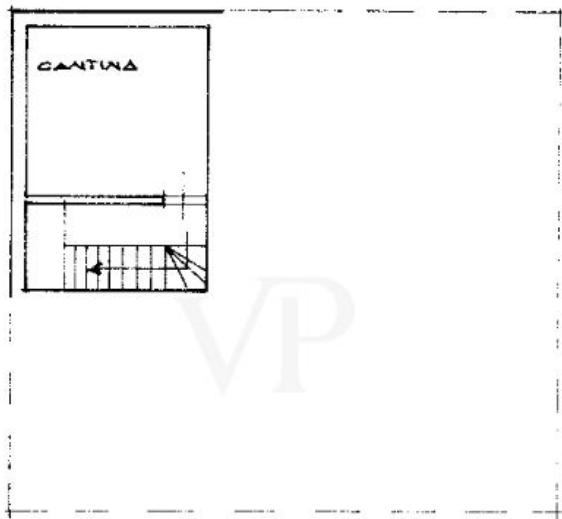


PIANO PRIMO

H = 4.00

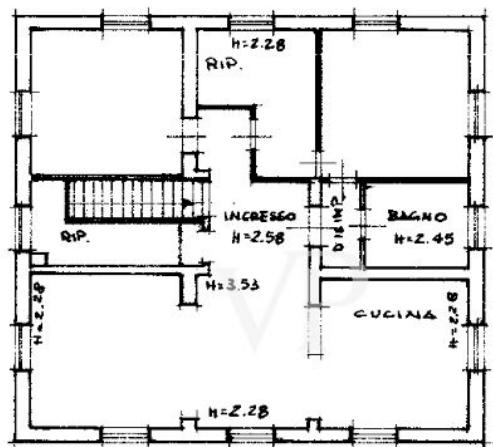
ORIENTAMENTO





ORIENTAMENTO

PIANO INTERRATO  
 $H = 2.55$



ORIENTAMENTO

PIANO SECONDO



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

???????? ?????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

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

In Porcari, in einer eleganten und ruhigen Wohngegend, nur wenige Minuten von Lucca entfernt, steht eine prestigeträchtige Villa im Liberty-Stil aus den frühen 1900er Jahren zum Verkauf. Das Anwesen ist in einen privaten Park von etwa 4.000 m<sup>2</sup> eingebettet, umgeben von jahrhundertealten Bäumen und charakteristischen Nebengebäuden.

Die Villa liegt in bevorzugter und zugleich diskreter Lage, in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Dienstleistungen – Geschäfte, Supermärkte, Post und Schulen – und garantiert dank des weitläufigen Gartens maximale Privatsphäre.

Mit einer Wohnfläche von rund 390 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Hauptetagen, bewahrt das Anwesen seinen historischen Charme: hohe Decken, originale Tessieri-Kiesböden, wunderschöne Türen und Massivholzbeschläge, alle in ausgezeichnetem Zustand, sowie feine architektonische Details, die typisch für den Liberty-Stil sind. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume verbinden zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort und machen die Villa sowohl zu einem idealen Familiendomizil als auch zu einer charmanten Unterkunft mit repräsentativem Charakter.

Derzeit ist die Villa in zwei unabhängige Wohneinheiten unterteilt, die insgesamt 8 Schlafzimmer, 3 Bäder, mehrere Salons, Küchen, Arbeits- und Wirtschaftsräume umfassen. Im Obergeschoss befindet sich eine gemütliche Wohnung mit sichtbaren Balken, einem Wohnzimmer mit Kamin, Küche, Essbereich, zwei Schlafzimmern und einem Bad.

Zum Anwesen gehören zwei Zufahrten, zwei Brunnen zur Wasserversorgung sowie ein großes, freistehendes, renovierungsbedürftiges Nebengebäude, das sich ideal für den Ausbau zu einem Gästehaus, Atelier, Studio oder weiteren Wohnräumen eignet.

Der weitläufige, gepflegte Park bietet die Möglichkeit, einen Swimmingpool, Tennisplätze oder Freizeitbereiche anzulegen. Darüber hinaus erlaubt der Bauindex des Grundstücks die Errichtung von zwei zusätzlichen Villen, während die vorhandenen Kubaturen der Nebengebäude weitere Ausbaupotenziale eröffnen – eine konkrete Gelegenheit für Investoren oder Liebhaber historischer Immobilien.

Die Innenräume sind mit eleganten Stilmöbeln ausgestattet, von denen einige auf Anfrage separat erworben werden können.

Eine Residenz von außergewöhnlichem Charme, die die historische Raffinesse des Liberty-Stils mit zeitgenössischem Komfort verbindet – in einer der begehrtesten Lagen der Piana di Lucca.

Energieklasse: F



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: IT254922592 - 55016 Porcari – Toscana

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

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

Christian Weissensteiner

---

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

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

---

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