

Tereglio - Toscana

# Palazzo Tereglio - althrwürdiger Stil mit großem Potenzial

VP azonosító: IT242941328



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

VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 480 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 18

**VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>IT242941328</b>	<b>Vételár</b>	<b>950.000 EUR</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 480 m<sup>2</sup></b>	<b>Ház</b>	<b>Családi ház</b>
<b>Szobák</b>	<b>18</b>	<b>Jutalék</b>	<b>provisionspflichtig</b>
<b>Hálósobák</b>	<b>6</b>	<b>Teljes terület</b>	<b>ca. 550 m<sup>2</sup></b>
<b>Fürdoszobák</b>	<b>2</b>	<b>Felszereltség</b>	<b>Terasz, Kandalló</b>
<b>Építés éve</b>	<b>1700</b>		
<b>Parkolási lehetőségek</b>	<b>3 x Egyéb</b>		

**VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Egyszintes futési rendszer</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



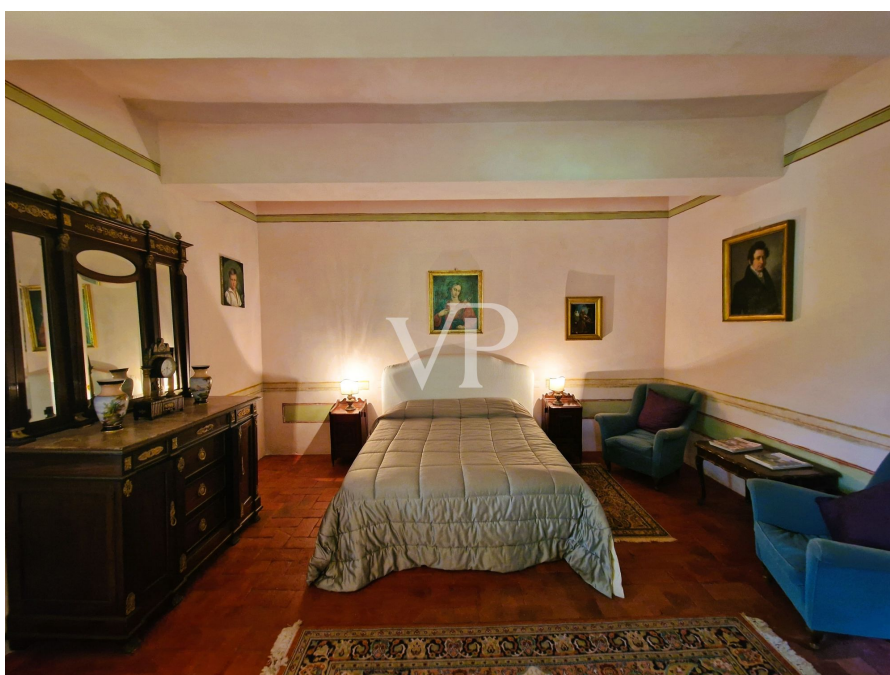
VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan



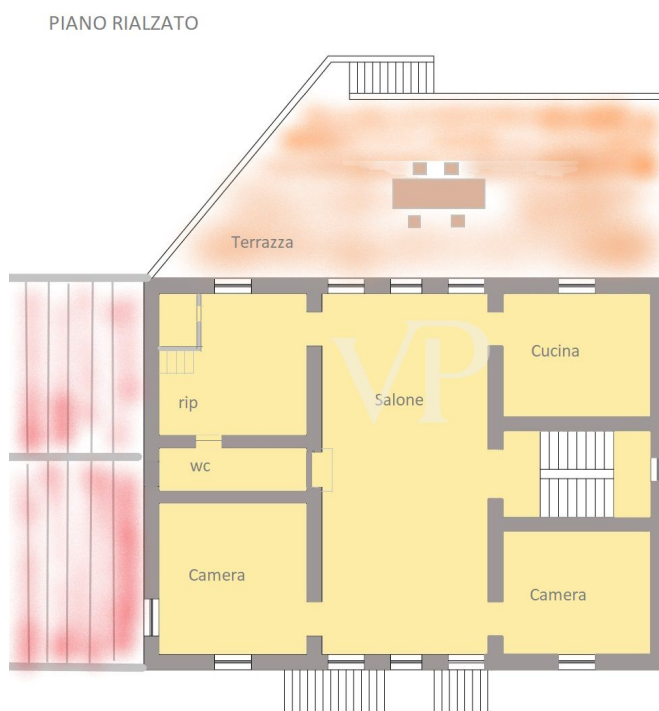
VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## Az ingatlan

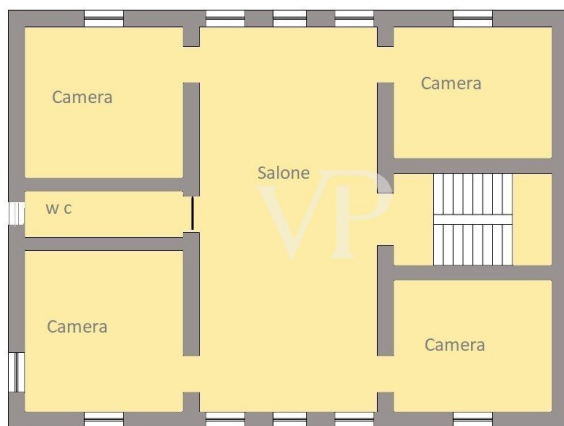


VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

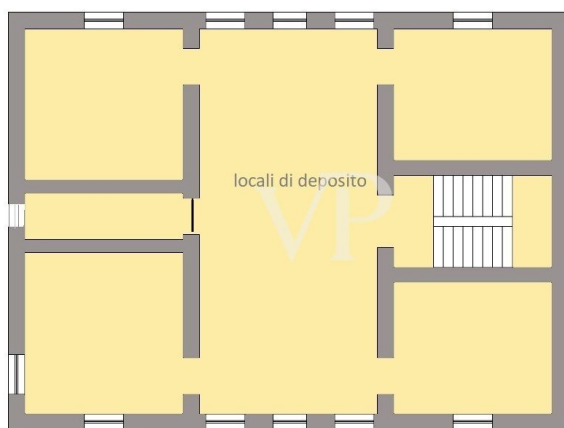
## Alaprajzok



## PIANO SECONDO



## PIANO PRIMO



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## **Az elso benyomás**

Nur dreißig Kilometer von der historischen und faszinierenden Stadt Lucca entfernt, in Richtung Abetone, erreicht man nach der Überquerung der Maddalena-Brücke, die den Fluss Serchio in der Nähe von Borgo a Mozzano überquert, das Fegana-Tal, von wo aus man nach einigen Kilometern zwischen den majestätischen Bergen das kleine Dorf Vitiana erreicht, in dem sich die zum Verkauf stehende Villa aus dem achtzehnten Jahrhundert in der Nähe der alten mittelalterlichen Burg von Tereglio befindet.

Jahrhundert in der Nähe der mittelalterlichen Burg von Tereglio. Die Villa ist von einem großen Privatgarten umgeben und verfügt über einen etwa zwei Hektar großen Kastanienwald, der sich nach Nordwesten erstreckt und die Villa vor den kalten Winterwinden schützt.

Ebenfalls in der Nähe der Villa befindet sich die Ruine eines alten Bauernhauses auf zwei Ebenen mit einer Fläche von ca. 130 qm, während sich neben der Villa ein weiteres zu restaurierendes Gebäude befindet, das ebenfalls zum Anwesen gehört.

Die Villa, in der die malerischen Verzierungen aus dem 18. Jahrhundert, die Außen- und Inneneinrichtungen aus Holz, die Terrakottaböden und die Holzstrukturen der Fußböden noch intakt sind, besteht aus einem großen Keller, einem Zwischengeschoss, einem ersten Stock und einem bewohnbaren Dachgeschoss, das früher als Dienstbotenunterkunft genutzt wurde.

Der Grundriss des Gebäudes ist in jedem Stockwerk durch einen großen zentralen Saal in Form eines länglichen Rechtecks gekennzeichnet, an dessen längeren Seiten sich die Zimmer und der Zugangsraum zur Steintreppe befinden, die die verschiedenen Stockwerke miteinander verbindet.

Das Zwischengeschoss besteht aus einer großen, vollständig mit Fresken bemalten zentralen Halle mit einem eleganten historischen Kamin, von der aus man auf die große Panoramaterrasse im Südosten und im Nordwesten auf die steinerne Außentreppe mit doppelter Rampe gelangt, die mit dem darunter liegenden Garten verbunden ist.

Von der zentralen Halle aus erreicht man auch das Treppenhaus, die Küche, die beiden Schlafzimmer mit fein bemalten Wänden und Decken, das Ankleidezimmer mit angrenzendem Bad und den Zugang zum Keller.

Über die elegante Steintreppe gelangt man in den ersten Stock, wo man in einer großen, vollständig mit Fresken bemalten Halle empfangen wird, von der aus man die vier Schlafzimmer mit fein bemalten Wänden und Decken sowie das Badezimmer erreicht.

Über die letzte Treppe gelangt man schließlich in das Dachgeschoss, das früher als Dienstbotenwohnung diente und heute als Abstellraum und Wirtschaftsraum genutzt wird. Dieses Stockwerk, das die gleichen planimetrischen Merkmale wie die darunter liegenden

**Stockwerke aufweist, könnte restauriert werden, um eine unabhängige Wohnung zu erhalten, die auch als Touristenunterkunft genutzt werden könnte.**

**Das Gebäude ist mit Strom und Trinkwasser ausgestattet, und das Zwischengeschoss verfügt über eine Heizkörperheizung.**

**Fläche der Villa 550 qm**

**Fläche des Bauernhauses mit eingestürztem Dach und Böden 120 qm**

**Fläche des zu restaurierenden Gebäudes neben der Villa 250 qm**

**VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## **Részletes felszereltség**

**großer privater Garten von 25.000m<sup>2</sup>**

**Panoramaterrasse**

**Weinkeller**

**VP azonosító: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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