

Ribolla – Toscana

## Wunderschönes Bauernhaus mit Schwimmbad in der toskanischen Maremma

**VP azonosító: IT252941779**



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

**VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 400 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 9.000 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Áttekintés

VP azonosító	IT252941779	Vételár	1.100.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 400 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Az ingatlan elérhető	18.12.2025	Jutalék	Provisionspflichtig
Szobák	6	Teljes terület	ca. 430 m <sup>2</sup>
Hálószobák	3	Felszereltség	Úszómedence
Fürdoszobák	3		
Építés éve	2004		
Parkolási lehetőségek	5 x Egyéb		

**VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

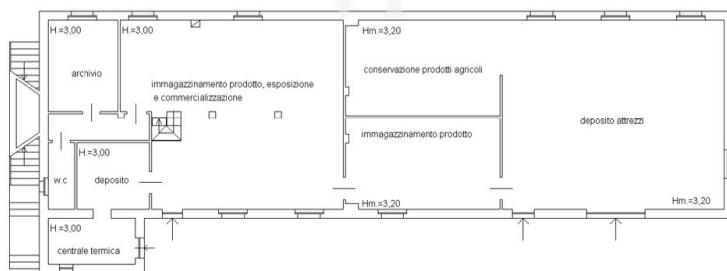
## Alaprajzok

### PIANO PRIMO

Hm.= 3,50



## PIANO TERRA



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

**VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana**

## Az elso benyomás

Der Bauernhof besteht aus einem typisch toskanischen Bauernhaus, das sich auf einem sanften Hügel mit Panoramablick befindet, im Ortsteil Ribolla der Gemeinde Roccastrada (GR), in der Nähe des Meeres von Castiglione della Pescaia und Punta Ala, eingebettet in die grüne Maremma. Das Bauernhaus aus Stein wurde 2004 mit einer erdbebensicheren Struktur aus Stahlbeton gebaut, die mit 25 cm Naturstein bedeckt ist. Das Fundament ist aus belüftetem Stahlbeton und das Vorhandensein eines Gullys auf der Nordseite ermöglicht eine perfekte Isolierung des Hauses.

Es ist auf zwei Ebenen angeordnet, aus städtebaulicher Sicht besteht das Erdgeschoss aus einem D10 von 300,00 Quadratmetern und umfasst einen Archivraum, ein kleines Lager, einen Zentralheizungsraum, zwei große Lagerräume (einer von ca. 87 Quadratmetern und einer von ca. 81 Quadratmetern) und ein Badezimmer.

Zurzeit wird die Immobilie im Erdgeschoss renoviert und es wurden 4 Wohnungen mit Gipskartonwänden geschaffen.

In der ersten Etage befindet sich das Wohnhaus mit einer Fläche von 130 Quadratmetern und einem Laubengang von 14 Quadratmetern.

ein großes Wohnzimmer mit Blick auf die Veranda und eine Treppe, die zum Erdgeschoss führt, eine bewohnbare Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad, ein Arbeitszimmer, ein großes Doppelzimmer mit Bad.

Im Außenbereich befinden sich ein eingelassener Swimmingpool und zwei kleinere, erhöhte Pools inmitten eines  
einem gepflegten Garten.

Der Zugang zum Grundstück erfolgt über ein automatisches schmiedeeisernes Tor und eine von Bäumen gesäumte und beleuchtete Auffahrt, die direkt zum Innenhof und zu den Außenparkplätzen führt.

Das Grundstück, das das Anwesen umgibt, ist ca. 9.000 qm groß.

Der Preis des Anwesens in seinem derzeitigen Zustand für insgesamt 430,00 qm Wohnfläche beträgt €  
1.150.000,00

**VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana**

## Minden a helyszínről

Frazione di Ribolla Gemeinde Roccastrada (GR) in der Nähe des Meeres von Castiglione della Pescaia und Punta Ala, eingebettet in die grüne Maremma.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: IT252941779 - 58027 Ribolla – 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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