

Porcari - Toscana

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

VP azonosító: IT254922592



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 750.000 EUR • SZOBÁK: 14

VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

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

VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Áttekintés

| | | | |
|---------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|
| VP azonosító | IT254922592 | Vételár | 750.000 EUR |
| Szobák | 14 | Ház | Családi ház |
| Hálósobák | 8 | Jutalék | provisionspflichtig |
| Fürdoszobák | 3 | Teljes terület | ca. 390 m² |
| Építés éve | 900 | Felszereltség | Terasz, Kandalló |

VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás | Gáz |
|-------------------------|---|
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az ingatlan



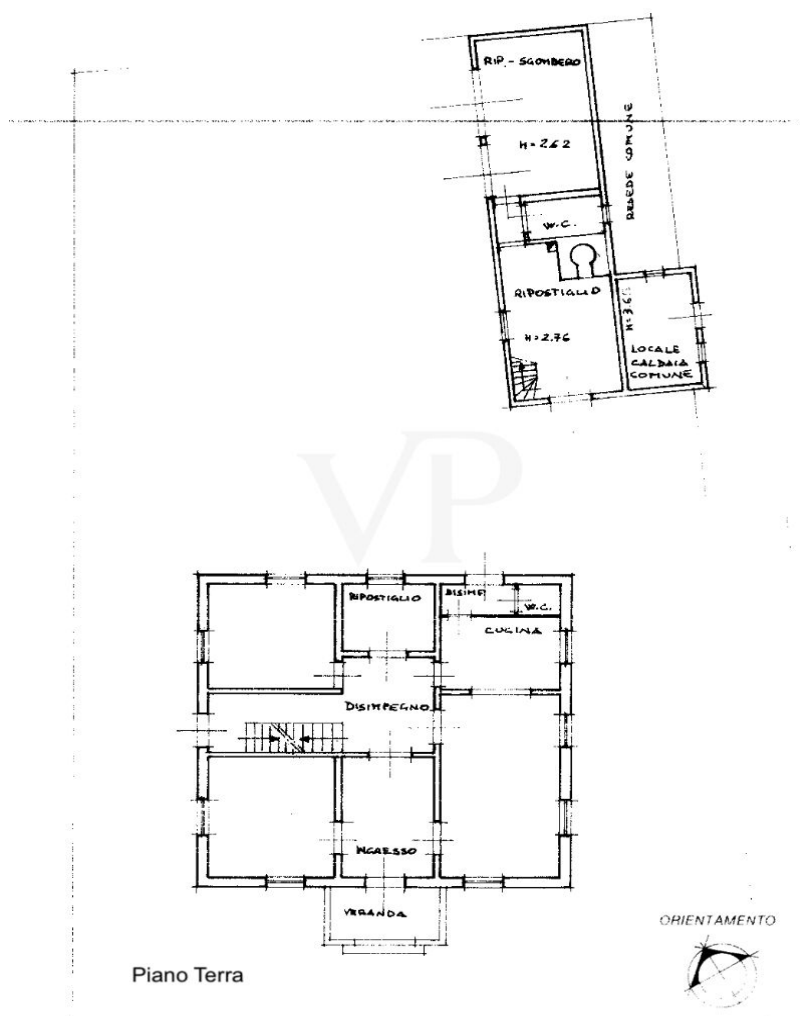
VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

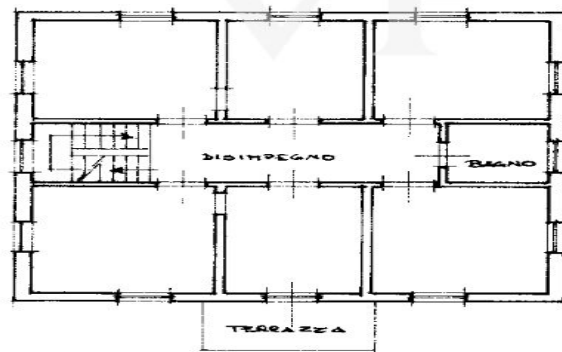
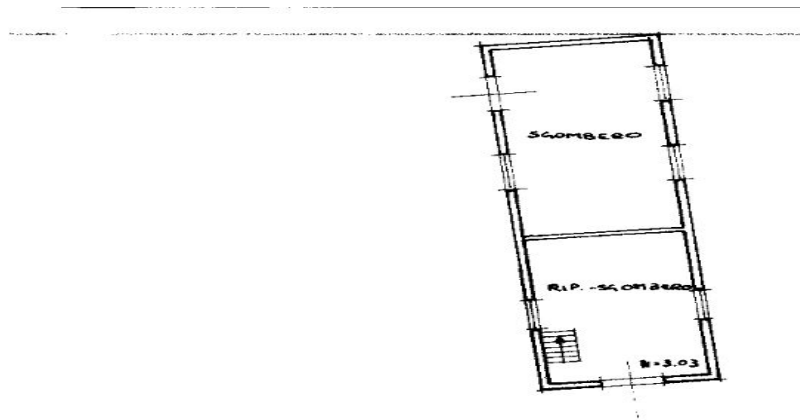
Az ingatlan



VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

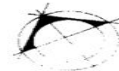
Alaprajzok

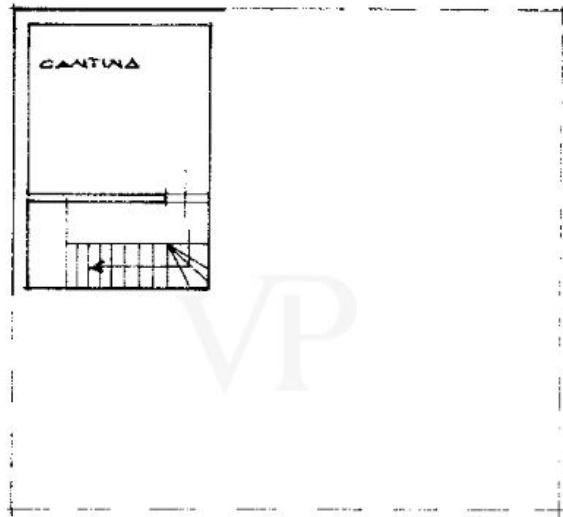




PIANO PRIMO
H = 4.00

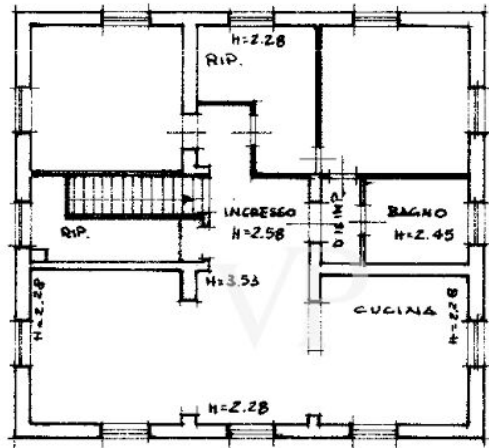
ORIENTAMENTO





ORIENTAMENTO

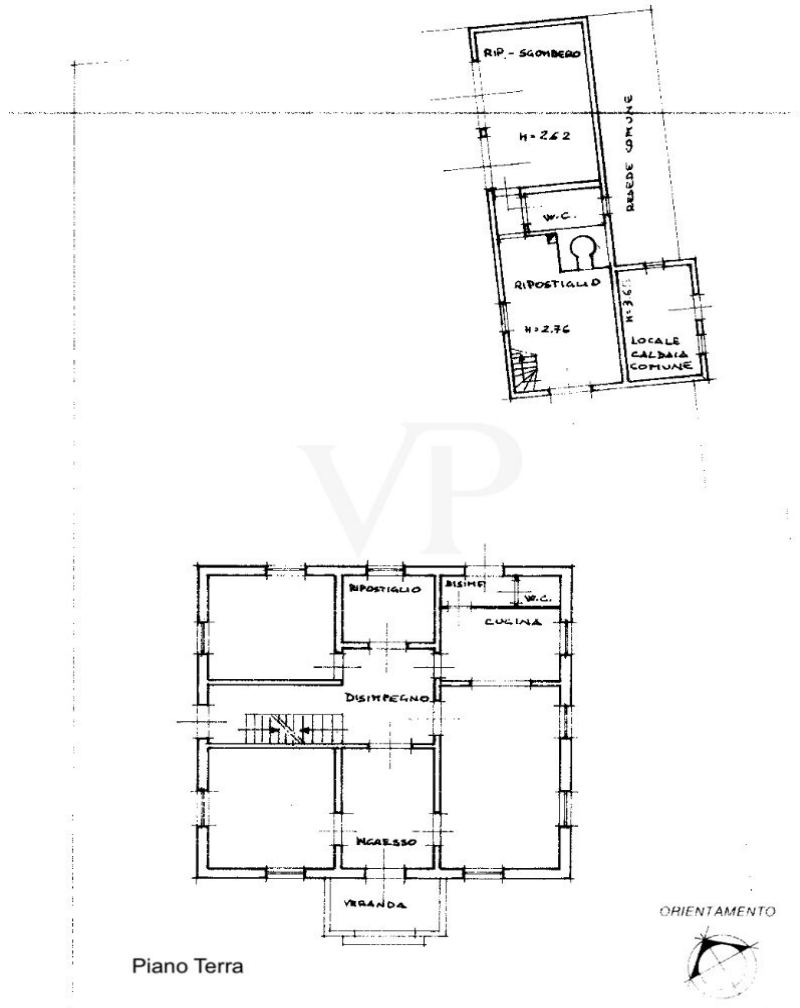
PIANO INTERRATO
H = 2.55



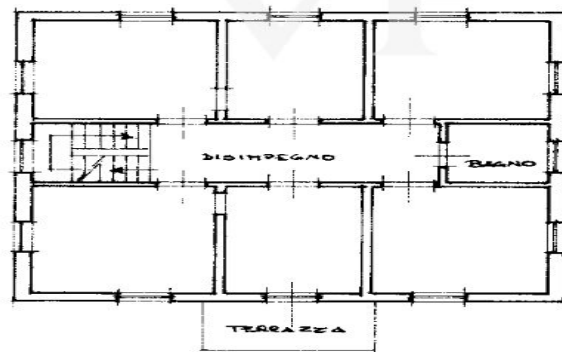
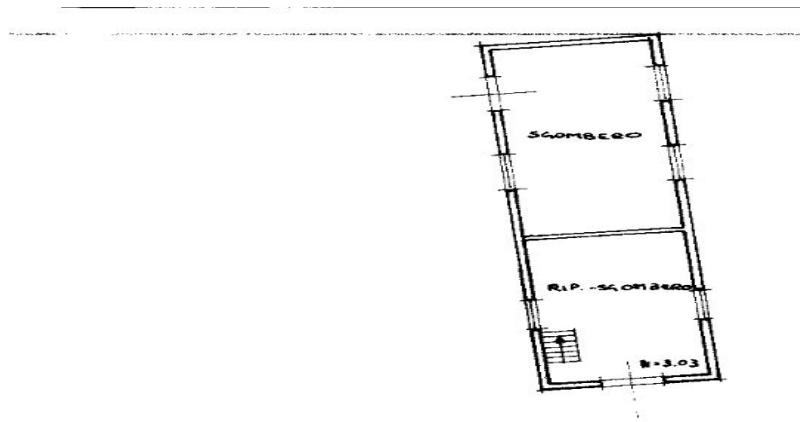
PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



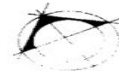


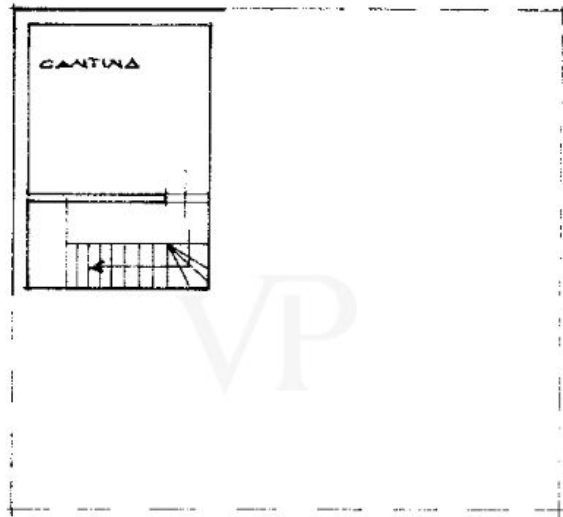
Piano Terra



PIANO PRIMO
H = 4.00

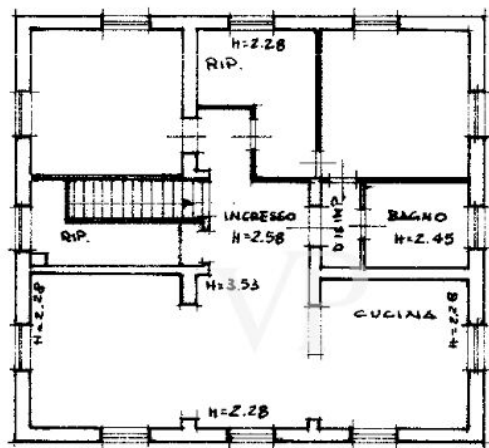
ORIENTAMENTO





ORIENTAMENTO

PIANO INTERRATO
H = 2.55



PIANO SECONDO

ORIENTAMENTO



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

VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - Toscana

Az elso benyomás

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 m² 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 m², 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

VP azonosító: IT254922592 - 55016 Porcari - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com