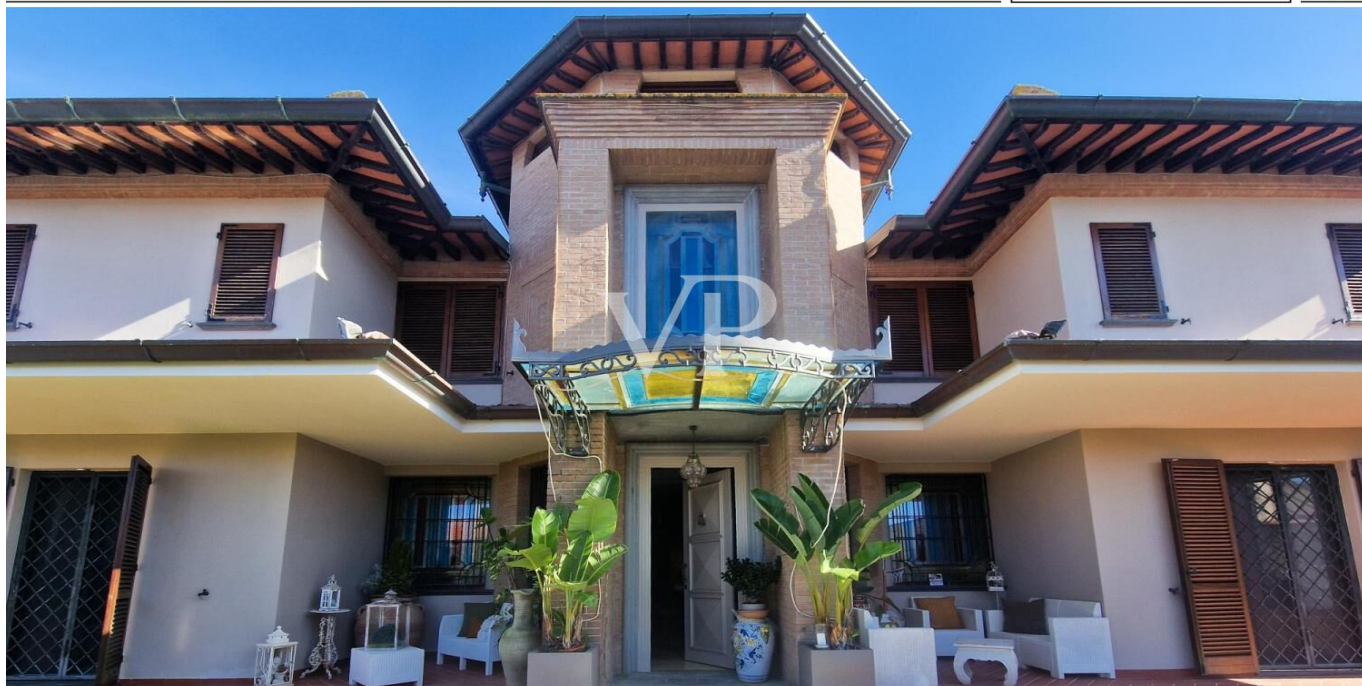


Torre Del Lago Puccini – Viareggio

# Exklusive Villa mit Wellnessbereich und Taverne in Torre del Lago Puccini

VP azonosító: IT252942658



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

VÉTELÁR: 2.000.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 655 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 21 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Áttekintés

VP azonosító	IT252942658
Hasznos lakótér	ca. 655 m²
Szobák	21
Hálósobák	4
Fürdoszobák	5
Építés éve	2000
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	2.000.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 655 m²
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	15.09.2030
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	198.87 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F



VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

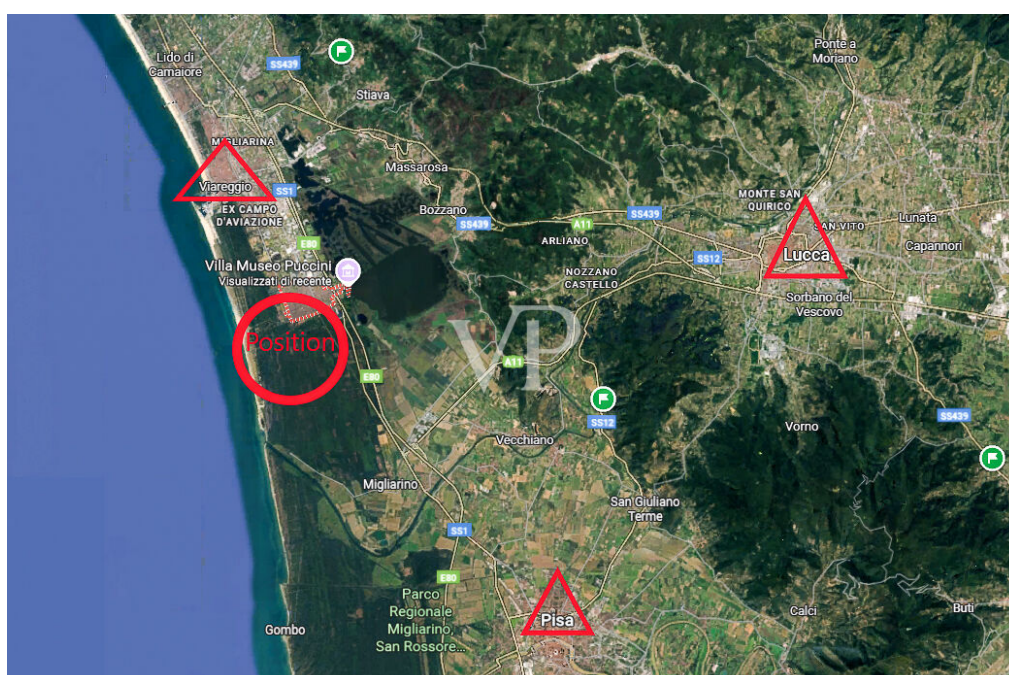
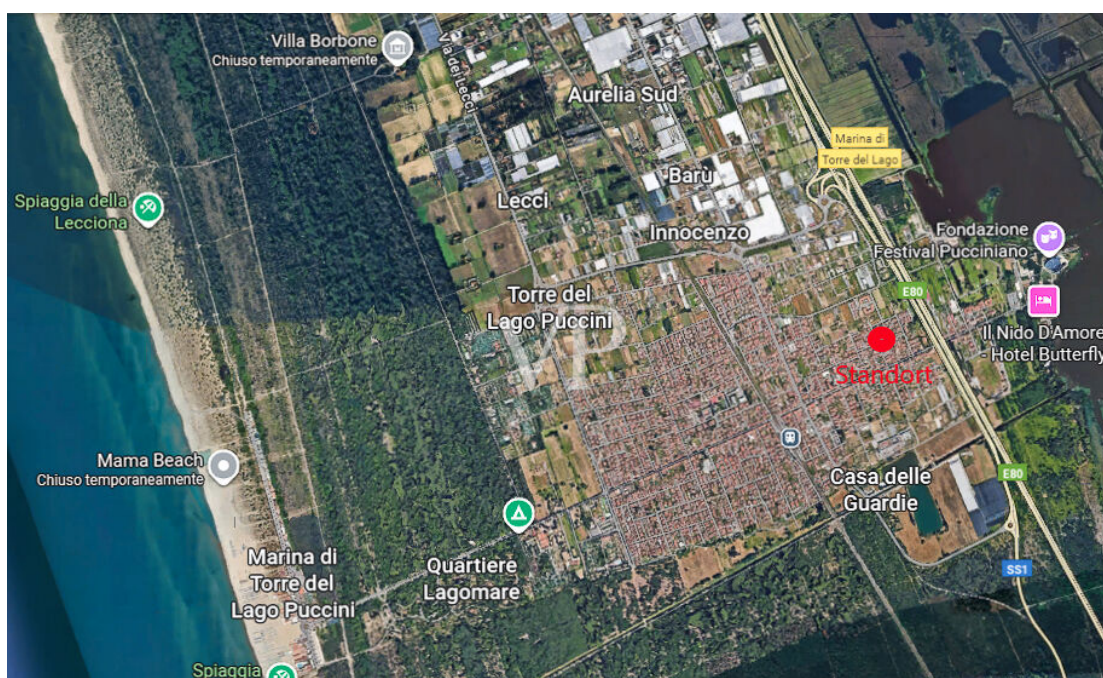
## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

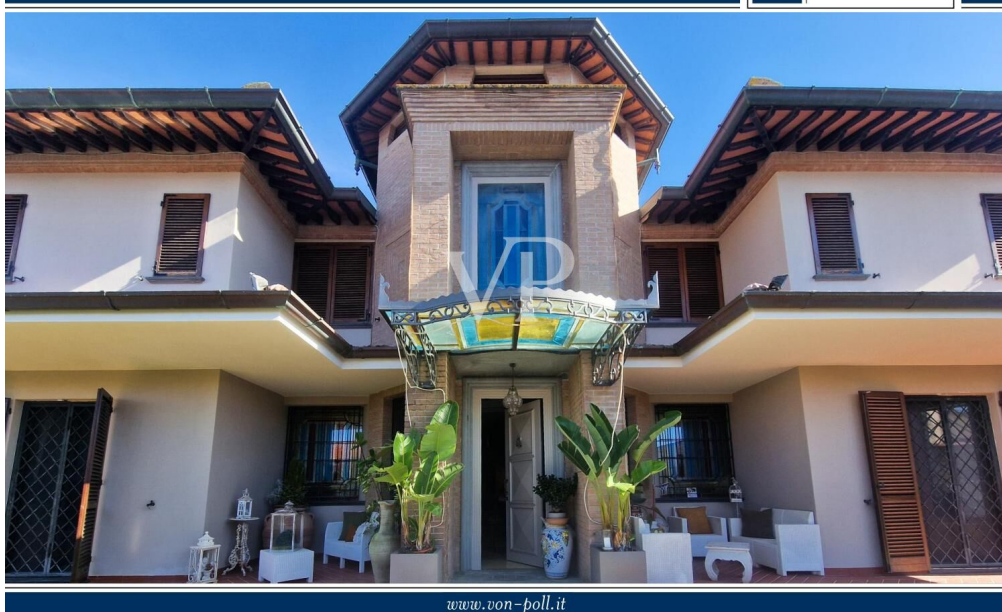
## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



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





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

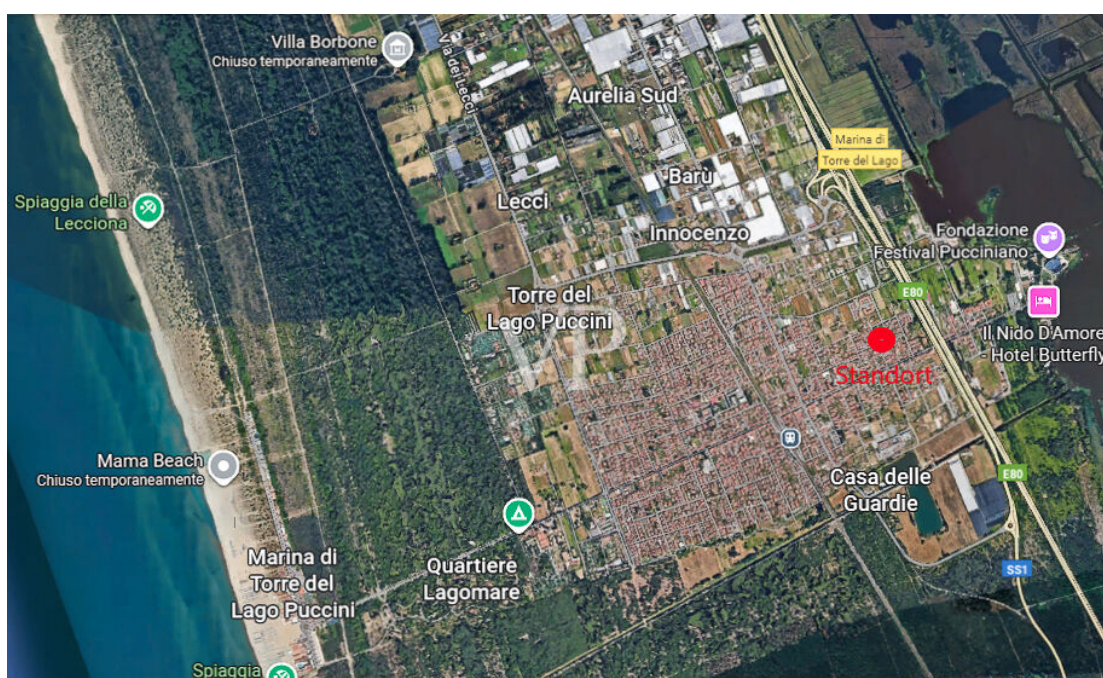
## Az ingatlan





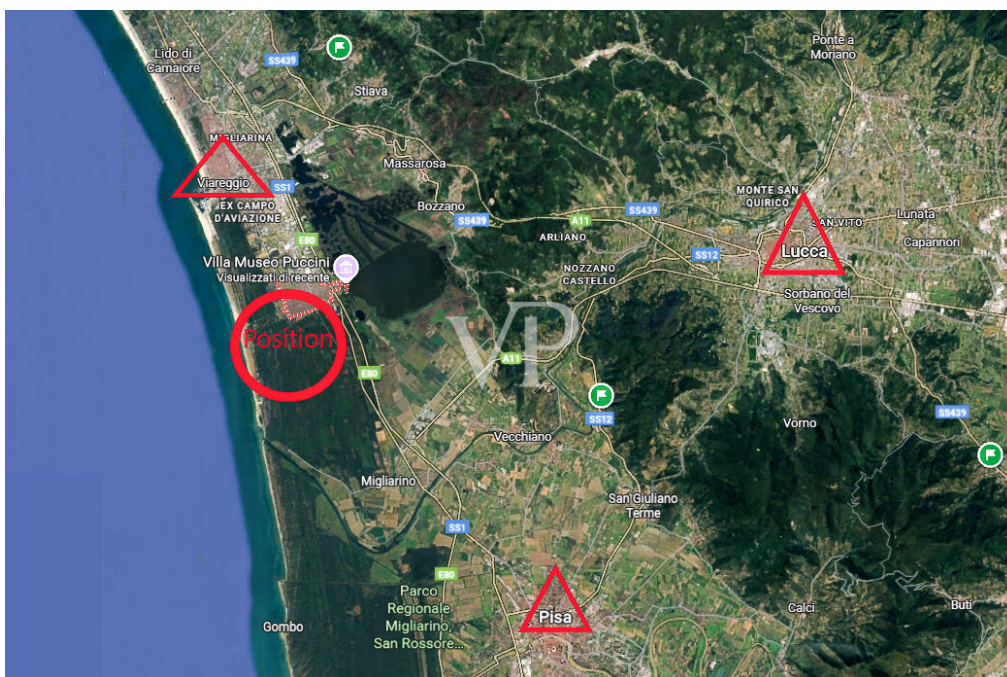
VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan



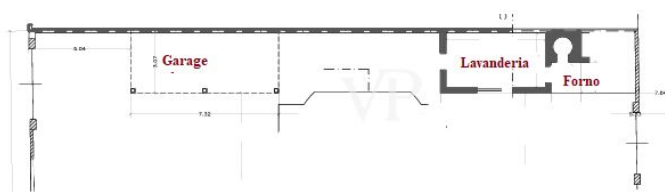
VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Az ingatlan

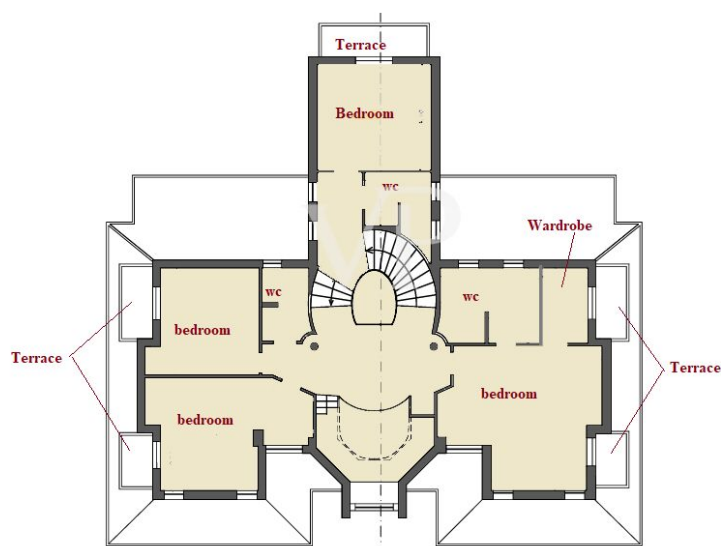


VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## Alaprajzok

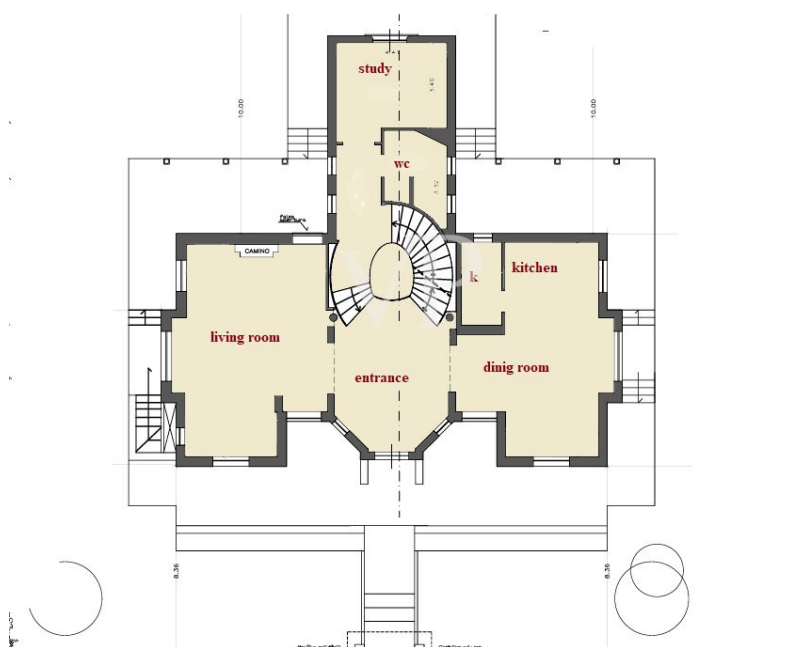


### FIRST FLOOR

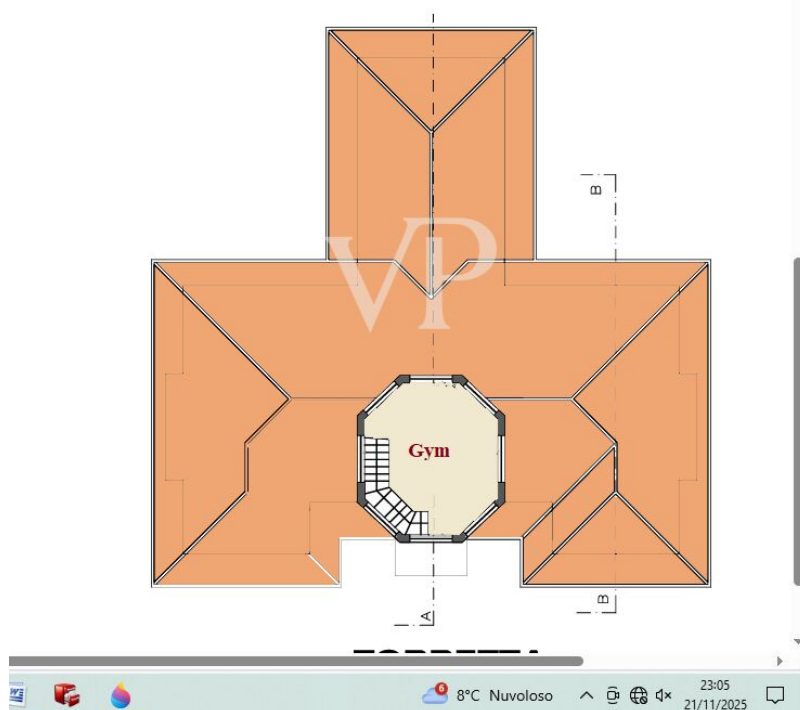


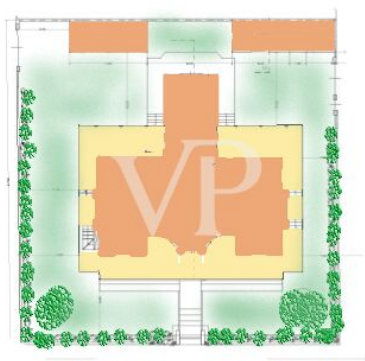


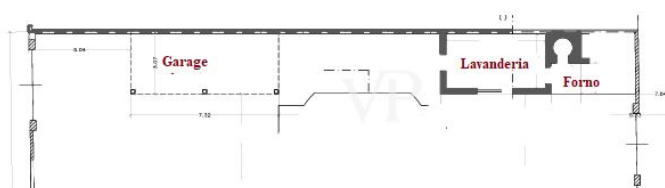
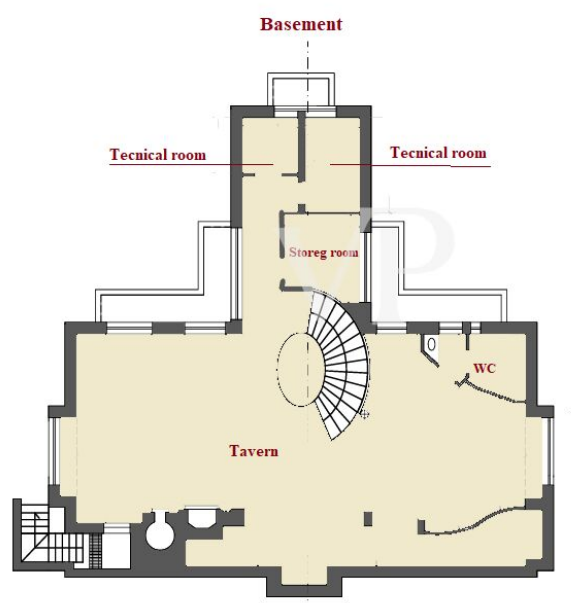
## GROUND FLOOR



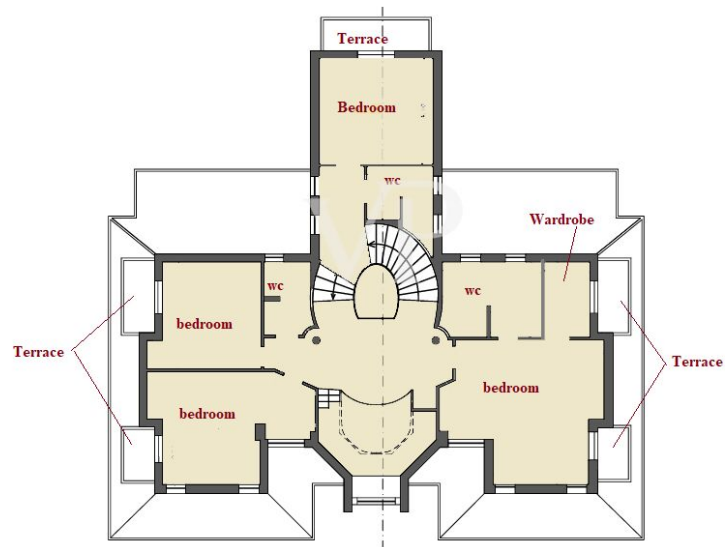
## Third floor



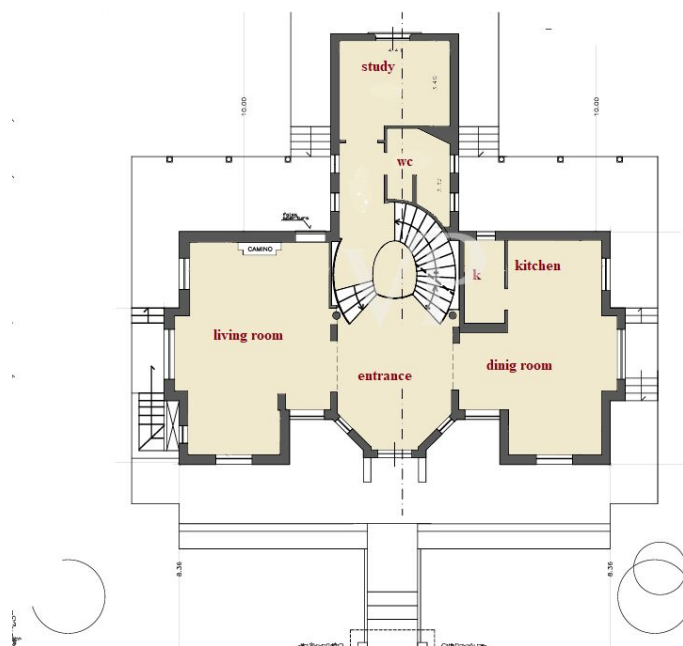




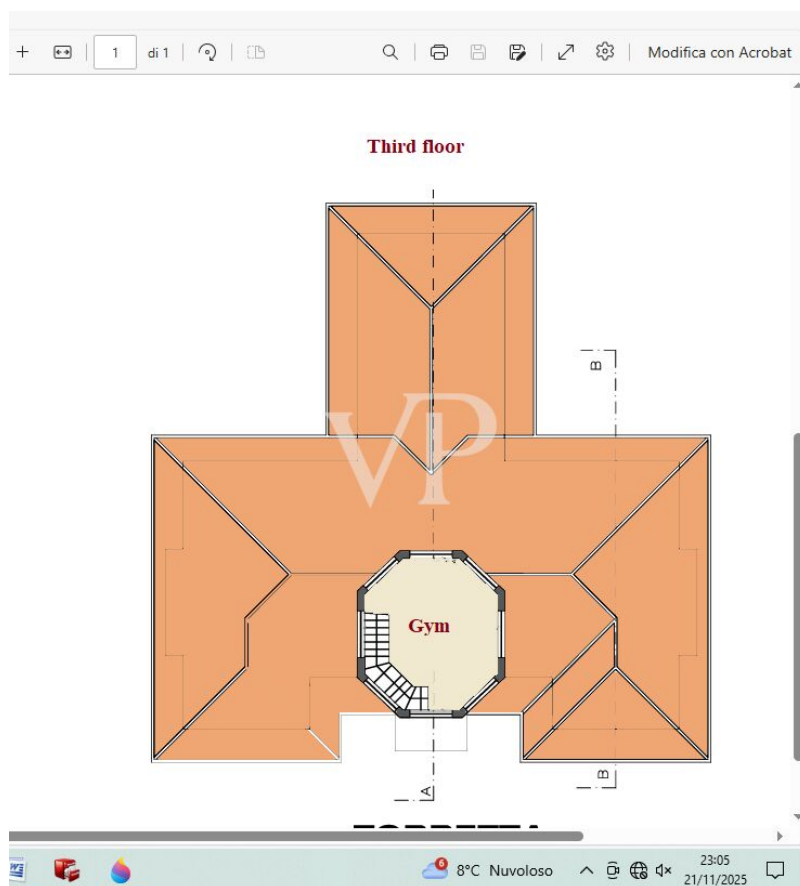
## FIRST FLOOR

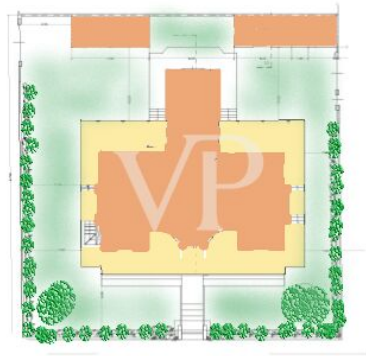


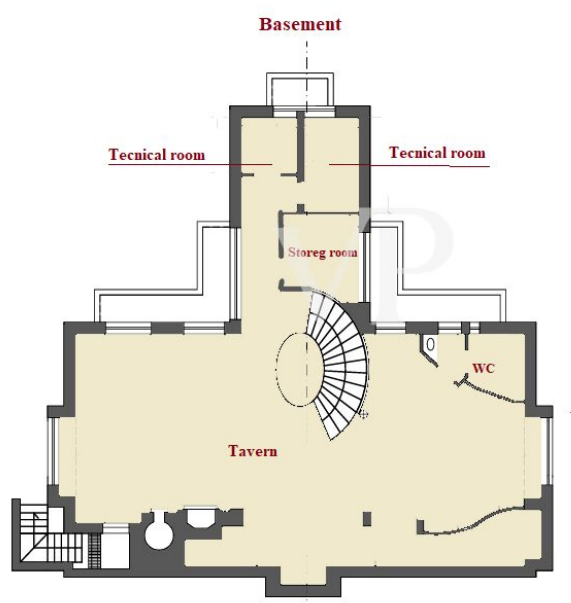
## GROUND FLOOR











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

**VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio**

## Az elso benyomás

Die prestigeträchtige Villa, die wir Ihnen anbieten können, befindet sich in dem kleinen und gemütlichen Ort Torre del lago, nur 20 km vom Flughafen Galileo Galilei in Pisa entfernt, in der Gemeinde Viareggio, die sich durch die dem Meer im Westen und dem Massaciuccoli-See im Osten. Es war in der Tat das Meer mit seinem weißen Strand, der von einem dichten Pinienwald gesäumt wird, und der See, der immer ruhig und reich an Wassertieren ist.

der den berühmten Komponisten Giacomo Puccini faszinierte, der am See, nur 1 km von dem hier beschriebenen Anwesen entfernt seine Villa Ende des 19. Jahrhunderts erbauen ließ, die heute weltweit als Casa Die kürzlich erbaute Villa besteht aus einem Untergeschoss, Erdgeschoss, ersten Stock und zweiten Stock.

Erdgeschoss, ersten Stock und zweiten Stock. Das Hochparterre ist über einige Steinstufen vom Garten aus zu erreichen.

Das Erdgeschoss, das über eine Steintreppe vom Garten aus zu erreichen ist, besteht aus einer großen Eingangshalle, die zentral im Grundriss des Gebäudes liegt. die den Essbereich mit offener Küche (sowie eine Küchenzeile in einer Nische) vom Wohnbereich trennt,

Ein paar Stufen der Wendeltreppe hinunter befinden sich das Badezimmer und das private Arbeitszimmer.

Das Untergeschoss besteht aus einem großen offenen Raum, in dem sich eine Küche mit Kamin und Holzofen, ein Essbereich Holzofen, Essecke, Billardzimmer und ein Badezimmer.

Der erste Stock besteht aus vier Schlafzimmern, von denen das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad ausgestattet ist.

jedes Zimmer hat Zugang zu einer eigenen Terrasse.

Schließlich, auf der dritten Etage finden wir den Fitnessraum auf dem Turm Stock.

**VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio**

## Részletes felszereltség

Besonderes Augenmerk wurde auf die Ausstattung dieser prestigeträchtigen Villa gelegt, wie z.B. die Marmorböden im Erdgeschoss in verschiedenen Qualitäten und Farben, die durch Marmorintarsien voneinander getrennt sind, die handgefliesten Bäder, die Parkettböden in den Schlafzimmern und die Feinsteinzeugböden im Untergeschoss. Die Außenfenster sind aus Eichenholz mit Doppelverglasung, Eichenfensterläden gepanzerte Eingangstür, einbruchhemmende Gitter an Außentüren und Fenstern aus Schmiedeeisen, lackierte Innentüren aus Massivholz.



**VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in der Via Puccini in Torre del Lago Puccini (PLZ 55049), einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Viareggio in der Toskana. Torre del Lago Puccini zeichnet sich durch seine einzigartige Lage zwischen dem Tyrrhenischen Meer im Westen und dem Lago di Massaciuccoli im Osten aus und bietet damit eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Der Ort ist bekannt für seine ruhige, grüne Umgebung sowie für seine kulturelle Bedeutung als ehemaliger Wohnort des weltberühmten Komponisten Giacomo Puccini. Die Casa Museo Giacomo Puccini sowie das renommierte Puccini-Festival am Seeufer befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Versorgung, sind im Ort vorhanden und bequem erreichbar. Die feinsandigen Strände von Torre del Lago und Viareggio sind nur wenige Minuten entfernt und werden von einer weitläufigen Pinienlandschaft gesäumt.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Städte Viareggio, Pisa sowie der internationale Flughafen Pisa „Galileo Galilei“ in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage verbindet auf ideale Weise Ruhe, Natur, Kultur und eine hervorragende Infrastruktur.

VP azonosító: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini – Viareggio

## 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)