

Fauglia - Toscana

# Il Canto della Torre: Wo die Geschichte auf das Meer blickt

VP azonosító: IT262943123



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

VÉTELÁR: 2.600.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 20.000 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana**

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

**VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>IT262943123</b>	Vételár	<b>2.600.000 EUR</b>
Hálósobák	<b>15</b>	Jutalék	<b>provisionspflichtig</b>
Fürdoszobák	<b>16</b>	Felszereltség	<b>Úszómedence</b>

VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Áttekintés: Energia adatok

Energetikai  
információk

Az energetikai  
tanúsítvány  
elkészítése  
folyamatban.

Energiahatékonysági F  
besorolás /  
Energetikai  
tanúsítvány

VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



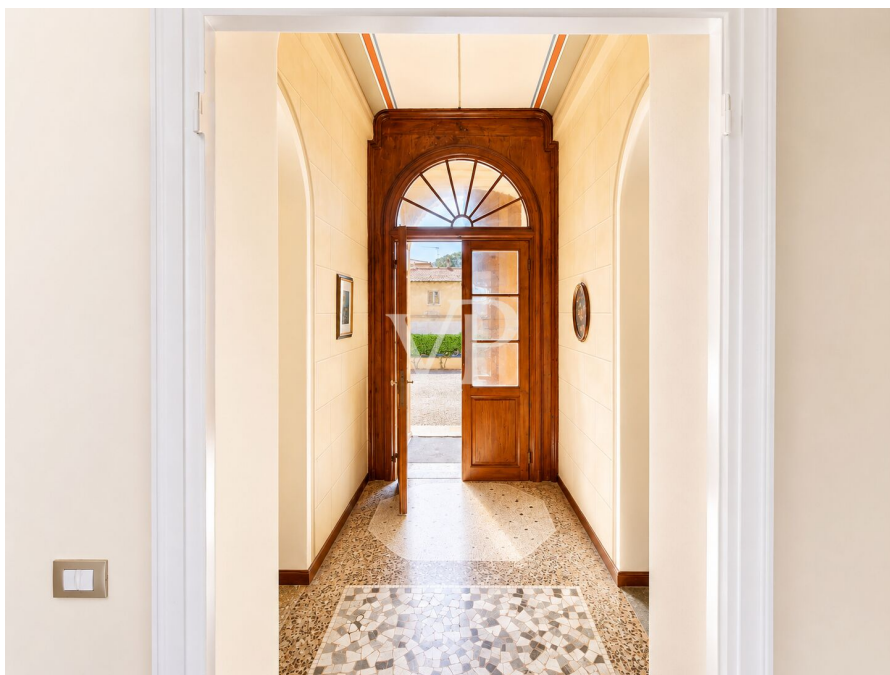
VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



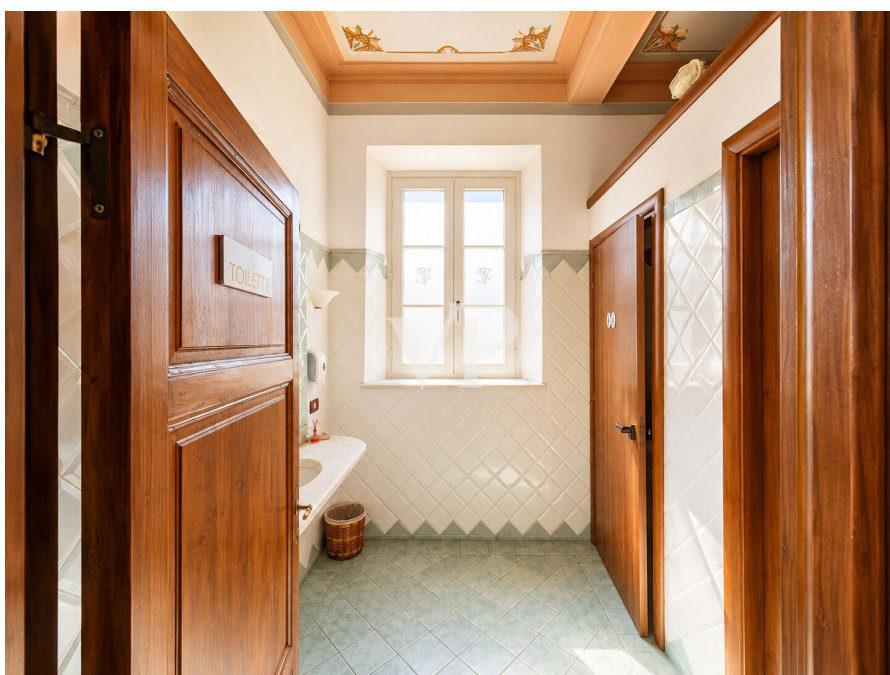
VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



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



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



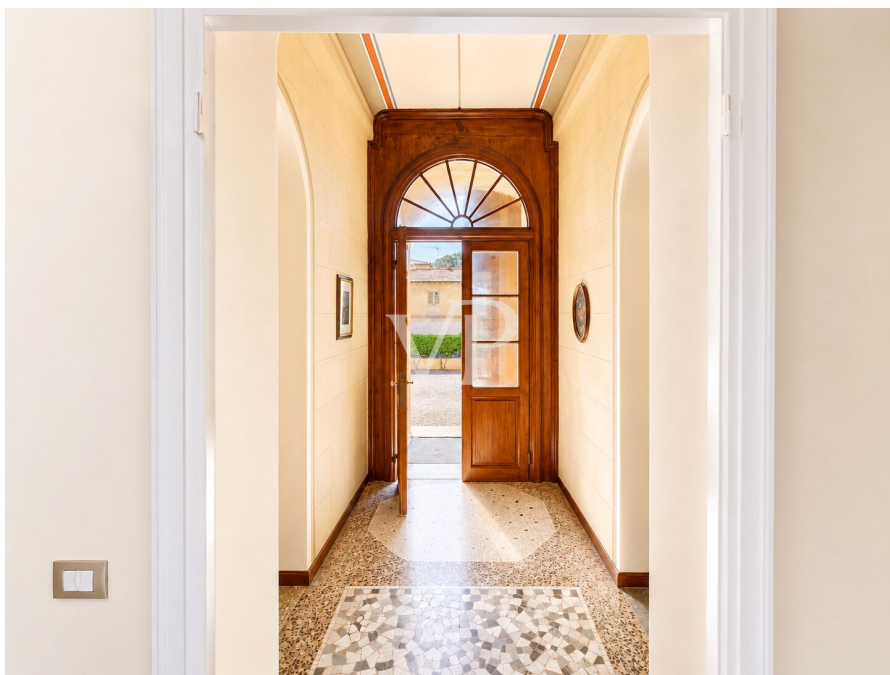
VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



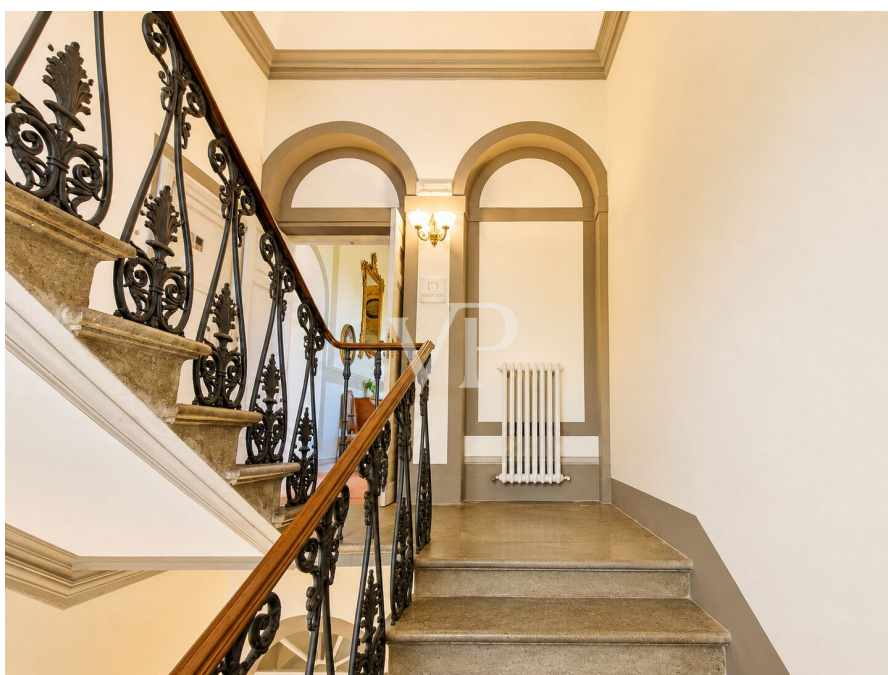
VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

## Az ingatlan



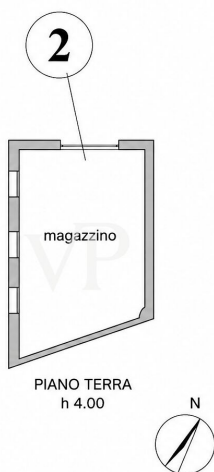
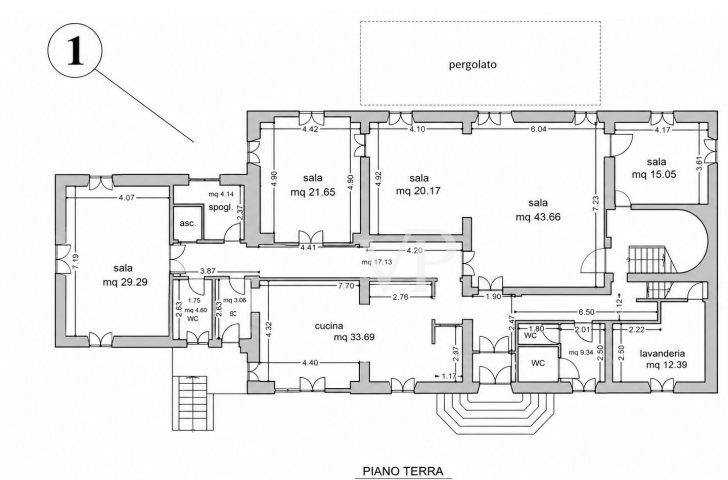
VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

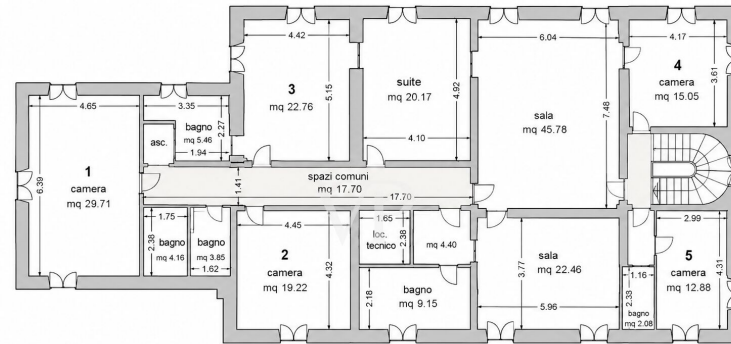
## Az ingatlan



VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana

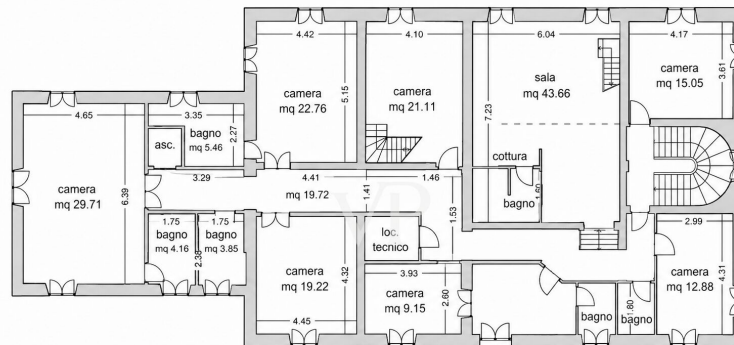
## Alaprajzok





spazi comuni

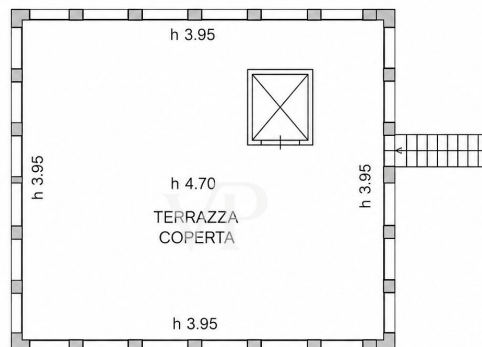
PIANO PRIMO



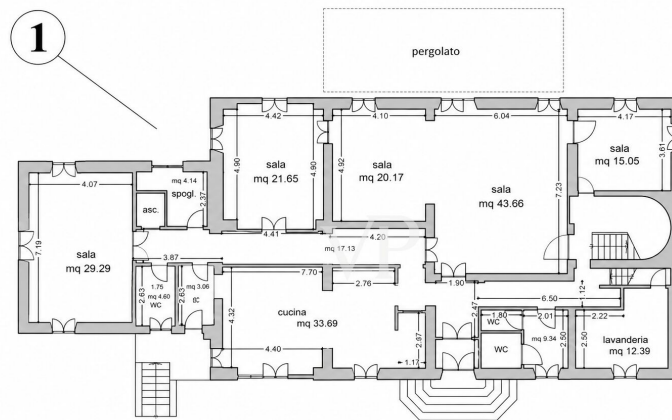
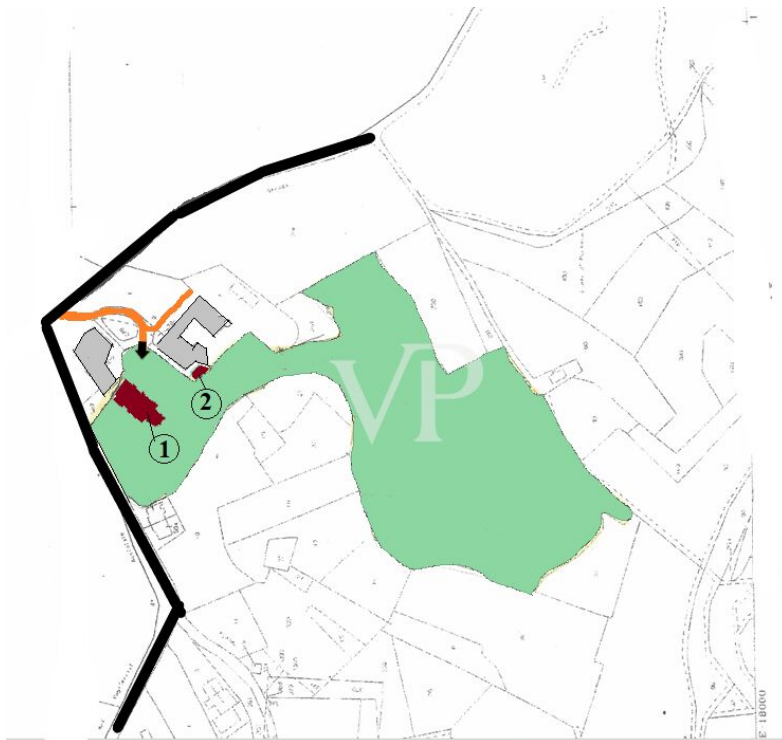
PIANO SECONDO



PIANO SOTTOTETTO  
mansarda



PIANO QUARTO

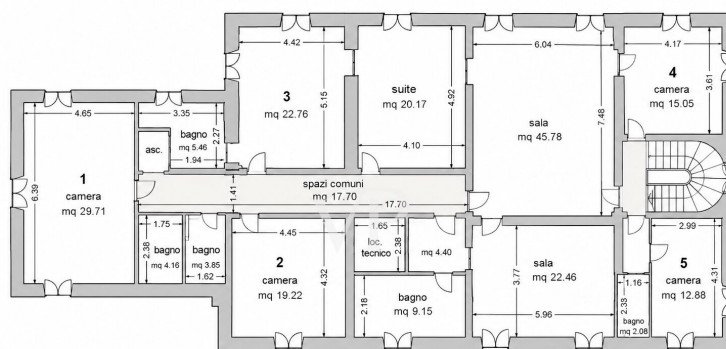


PIANO TERRA

2



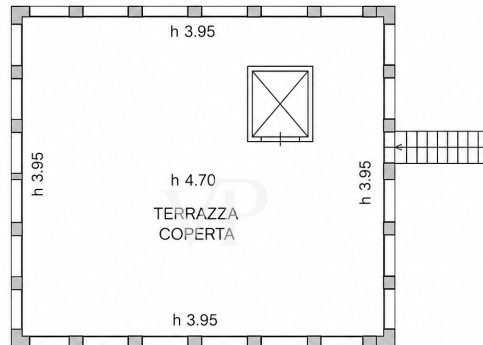
PIANO TERRA  
h 4.00



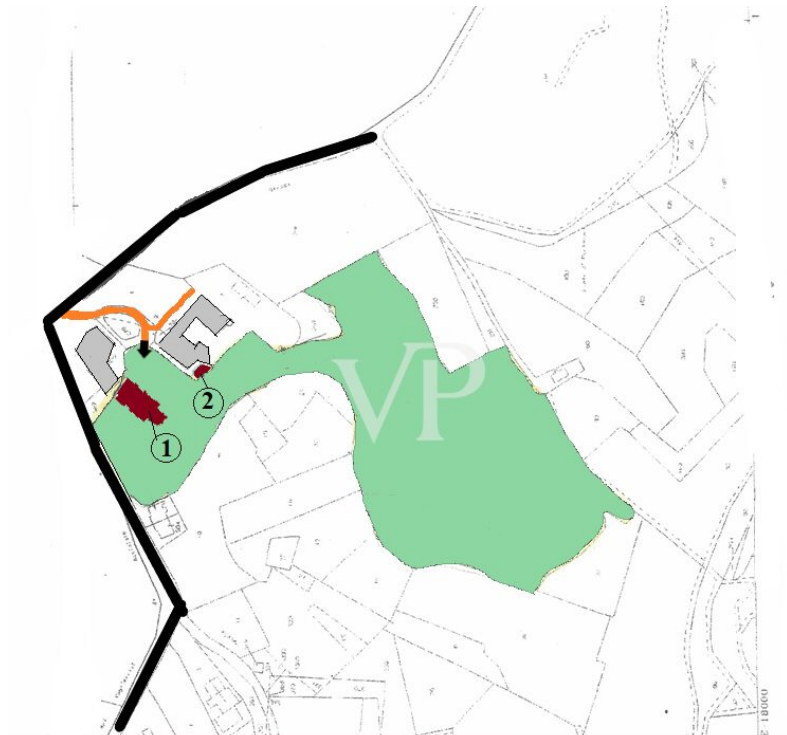
spazi comuni

PIANO PRIMO





PIANO QUARTO



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

**VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana**

## **Az elso benyomás**

**Historische Villa mit Pool und Panoramablick in der Toskana – Exklusives Anwesen bei Pisa**

**Im Herzen der malerischen Hügellandschaft von Fauglia, nur wenige Kilometer von Pisa entfernt, befindet sich diese außergewöhnliche historische Villa aus der Mitte des 19. Jahrhunderts. Das repräsentative Anwesen wird derzeit als renommierter Beherbergungsbetrieb genutzt und verbindet auf einzigartige Weise historische Eleganz, modernen Komfort und eine der schönsten Panoramalagen der Toskana.**

**Umgeben von einem weitläufigen, jahrhundertealten Park bietet die Immobilie ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. Der Swimmingpool fügt sich harmonisch in die Landschaft ein und eröffnet einen herrlichen Blick über die sanften Hügel bis hin zum Meer. Die großzügige Pergola schafft einen stilvollen Rahmen für Empfänge, Veranstaltungen oder entspannte Stunden im Freien.**

**Die Villa erstreckt sich über mehrere Ebenen und beeindruckt durch großzügige Räume, hohe Decken und zahlreiche originale architektonische Details. Im Erdgeschoss befinden sich weitläufige, miteinander verbundene Salons und Empfangsräume, die heute der Gastfreundschaft und dem gastronomischen Betrieb dienen. Das erste Obergeschoss, der traditionelle Piano Nobile, ist über eine imposante Steintreppe sowie bequem per Aufzug erreichbar. Hier befinden sich elegante Suiten und Gästezimmer sowie ein repräsentativer Hauptsalon mit besonderem Charme.**

**In den darüberliegenden Etagen setzt sich die stilvolle Atmosphäre fort. Zusätzliche Gästezimmer und Apartments bieten hohen Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt verfügt die Immobilie über 15 Zimmer und 16 Badezimmer und eignet sich sowohl als exklusive Privatresidenz als auch als Hotel, Boutique-Hotel oder repräsentatives Investitionsobjekt.**

**Ein besonderes Highlight der Villa ist der Turm mit seiner überdachten Aussichtsterrasse. Von hier eröffnet sich ein spektakulärer 360-Grad-Blick über die toskanische Landschaft mit ihren Weinbergen, historischen Dörfern und der Küste des Tyrrhenischen Meeres. Dieser einzigartige Ort verleiht dem Anwesen einen unverwechselbaren Charakter und macht es zu einer der außergewöhnlichsten Immobilien der Region.**

**Die Villa verfügt über moderne Ausstattungsmerkmale wie einen Aufzug, doppelt verglaste Fenster und den großzügigen Poolbereich. Die Kombination aus historischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer privilegierten Lage macht dieses Anwesen zu einer**

**seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt der Toskana.**

**Fauglia zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Provinz Pisa. Die Städte Pisa, Lucca, Livorno und Florenz sowie die Küste der Toskana sind bequem erreichbar. Damit bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen sowohl für eine touristische Nutzung als auch für anspruchsvolles privates Wohnen in einer der schönsten Regionen Italiens.**

**Eine einzigartige historische Villa mit außergewöhnlichem Charme, beeindruckender Aussicht und vielseitigem Nutzungspotenzial im Herzen der Toskana.**

**VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana**

## **Részletes felszereltség**

- Park
- Schwimmbad
- Heizungsanlage mit Heizkörpern
- Doppelverglaste Fenster
- Aufzug
- Nebengebäude zur Nutzung als Abstellraum
- Parkplätze
- 15 Zimmer
- 16 Badezimmer
- Park ca. 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>)
- Erdgeschoss der Villa: Energieeffizienzklasse E
- Obergeschosse der Villa: Energieeffizienzklasse F

**VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - Toscana**

## **Minden a helyszínről**

**Pisa 25 km**

**Lucca 43 km**

**Florenz 90 km**

**VP azonosító: IT262943123 - 56043 Fauglia - 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)**