

Calci - Toscana

## Ex- mulino ristrutturato in abitazione

**Codice oggetto: IT242941172**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 400 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.000 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT242941172	Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Superficie netta	ca. 400 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	8	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Camere da letto	4	Superficie commerciale	ca. 400 m <sup>2</sup>
Bagni	3		
Garage/Posto auto	4 x Altro		

Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Fonte di alimentazione	Gas	Consumo energetico	257.44 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	G

Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



**Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



**Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



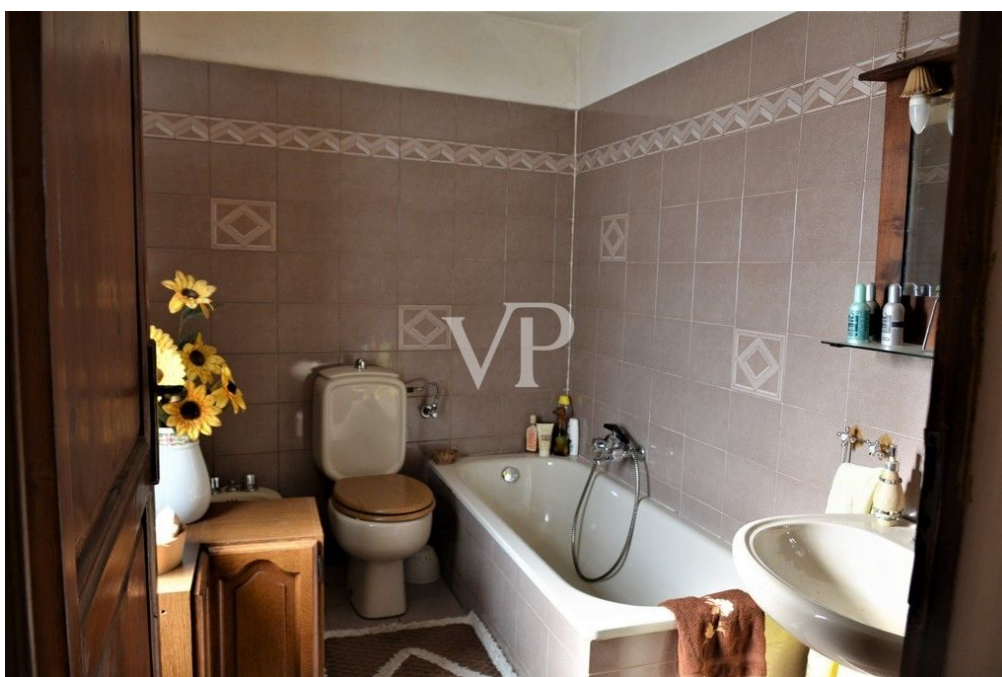
Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



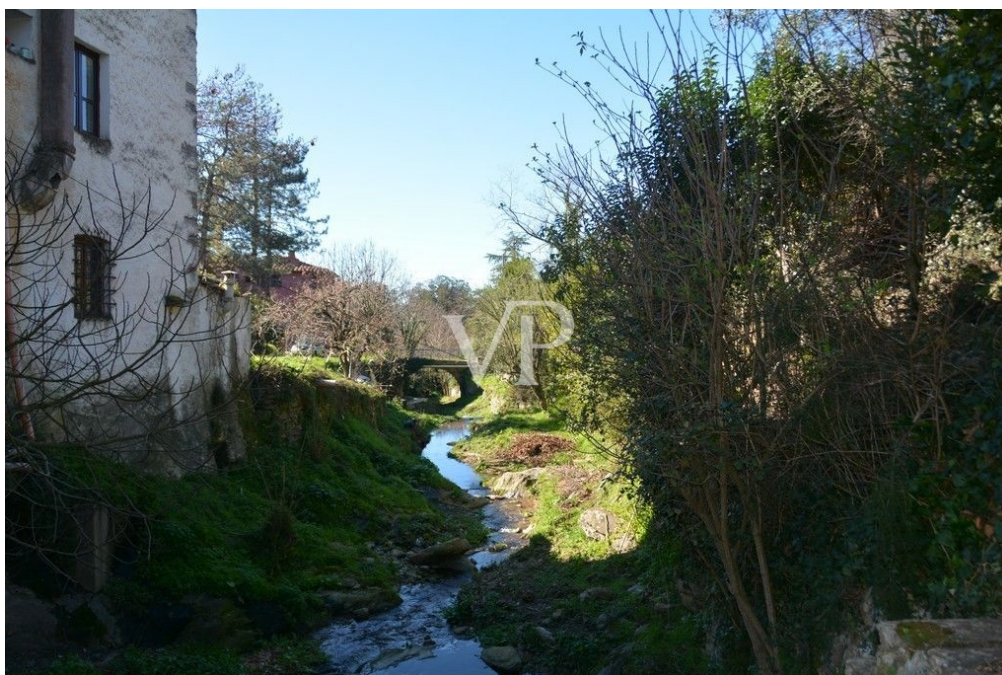
Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



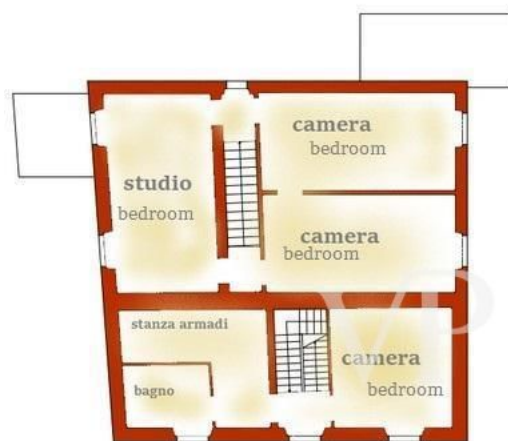
Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana

## Planimetrie



PIANTA PIANO PRIMO

first floor



PIANTA PIANO TERRA

ground floor



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## Una prima impressione

Calci è una città situata nella provincia di Pisa, in Toscana, Italia, a soli 16km dall'aeroporto Internazionale Galileo Galilei , vicino alla costa tirrenica e alle maggiori città d'arte toscane quali Lucca , Firenze e Siena rispettivamente distanti 24km 80 km e 110 km

Non meno importanti sono la vicinanza del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli perfetto per escursioni a piedi, in bicicletta o a cavallo e Torre del Lago Puccini: famosa per essere stata meta di vacanza estiva del compositore Giacomo Puccini, dove ogni estate sul lago, si svolgono festival e spettacoli dedicati alla sua musica.

Come in tutta la Toscana anche Calci è rinomata per la sua cucina autentica, che include piatti come la zuppa di pane e verdure, la bistecca alla fiorentina, la cacciagione piatti preparati utilizzando il prezioso olio di oliva locale.

La presenza della Certosa antico monastero costruito nel XIV dai frati Certosini provenienti da Siena, oggi Museo di Scienza Naturale famoso in tutto il mondo , dimostra che questo luogo ai piedi dei monti pisani ,ricchi di acqua, era ed è ancor oggi ideale per vivere una vita sana , immersi nella bellezza della natura circostante . Mentre sulle colline che proteggono il paese di Calci dai venti freddi provenienti da nord si trovano antichi borghi e case coloniche sparse su un ampio territorio, molto ambite dagli investitori per il panorama e per le viste mozzafiato sino al mare, dove il clima è tipicamente mediterraneo, caratterizzato da estati calde e secche e inverni miti e umidi.

Su una delle tante colline di Calci, vicino ad un torrente la cui acqua ruscellante dava forza motrice alla macina per la frangitura delle olive, si trova un antico Frantoio oggi recuperato e trasformato in abitazione, che abbiamo il piacere di proporvi in vendita.

A questa proprietà circondata da un grande giardino di mq 6000 con alberi da frutto e olivi, si giunge percorrendo dal capoluogo calcesano una strada comunale

asfaltata che sale dolcemente per circa 2km, sino all'ingresso della proprietà, da qui mediante un vialetto carrabile che attraversa un giardino ben curato si giunge sino all'abitazione.

Il fabbricato , è stato restaurato nel rispetto della tipologia edilizia che ha conservato l'originario impianto distributivo interno, le travi e travicelli in legno, le antiche finestre e le porte interne di massello ,lasciando immutato il fascino originario. Tutte le aperture si affacciano sulla bellezza del paesaggio circostante, mentre dalle finestre delle camere poste a sud si vede la Piazza dei Miracoli con la sua inconfondibile ed unica Torre Pendente

Il fabbricato si sviluppa su più livelli: piano seminterrato, piano terra, piano primo e sottotetto. Al piano seminterrato si accede da scala esterna che ci collega con un ampio vano un tempo utilizzato per la frangitura delle olive con adiacenti altre stanze ad uso di magazzino e un bagno.

Al piano terra troviamo un grande ingresso in soggiorno con camino, una caratteristica cucina abitabile, con accesso al giardino privato,(dove nella bella stagione è possibile organizzare pranzi e cene all'aperto in assoluto relax), altro vano adibito a soggiorno, accogliente studio e bagno. Al piano primo raggiungibile da scala interna in pietra, troviamo la zona notte con 4 camere matrimoniali e un bagno. Infine da una scaletta in legno si accede ad una bella altana panoramica attualmente usata come locale magazzino -ripostiglio.

**Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## Dettagli dei servizi

impianto di riscaldamento autonomo

impianto di acqua calda sanitaria

piccolo oliveto

acqua per uso giardinaggio

**Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## Tutto sulla posizione

Calci è una città situata nella provincia di Pisa, in Toscana, Italia, a soli 16km dall'aeroporto Internazionale Galileo Galilei , vicino alla costa tirrenica e alle maggiori città d'arte toscane quali Lucca , Firenze e Siena rispettivamente distanti 24km 80 km e 110 km

Non meno importanti sono la vicinanza del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli perfetto per escursioni a piedi, in bicicletta o a cavallo e Torre del Lago Puccini: famosa per essere stata meta di vacanza estiva del compositore Giacomo Puccini, dove ogni estate sul lago, si svolgono festival e spettacoli dedicati alla sua musica.

Come in tutta la Toscana anche Calci è rinomata per la sua cucina autentica, che include piatti come la zuppa di pane e verdure, la bistecca alla fiorentina, la cacciagione piatti preparati utilizzando il prezioso olio di oliva locale.

La presenza della Certosa antico monastero costruito nel XIV dai frati Certosini provenienti da Siena, oggi Museo di Scienza Naturale famoso in tutto il mondo , dimostra che questo luogo ai piedi dei monti pisani ,ricchi di acqua, era ed è ancor oggi ideale per vivere una vita sana , immersi nella bellezza della natura circostante . Mentre sulle colline che proteggono il paese di Calci dai venti freddi provenienti da nord si trovano antichi borghi e case coloniche sparse su un ampio territorio, molto ambite dagli investitori per il panorama e per le viste mozzafiato sino al mare, dove il clima è tipicamente mediterraneo, caratterizzato da estati calde e secche e inverni miti e umidi.

**Codice oggetto: IT242941172 - 56011 Calci - Toscana**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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