

Tereglio - Toscana

# Palazzo Tereglio - stile di altri tempi con grande potenzialità

Codice oggetto: IT242941328



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 480 m<sup>2</sup> • VANI: 18**

**Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

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

**Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT242941328
Superficie netta	ca. 480 m <sup>2</sup>
Vani	18
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1700
Garage/Posto auto	3 x Altro

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 550 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

**Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Riscaldamento autonomo</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



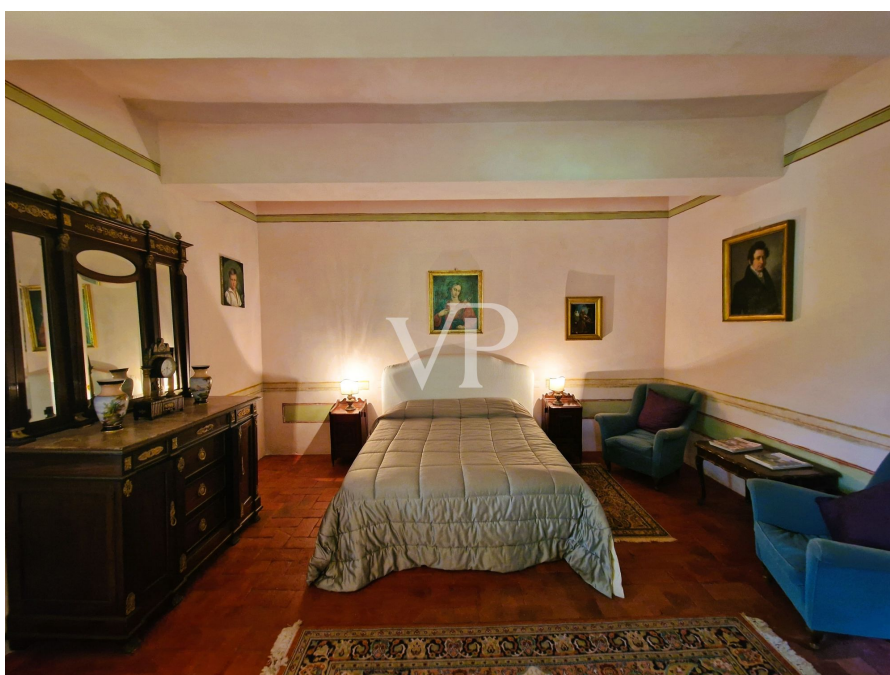
Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

## La proprietà

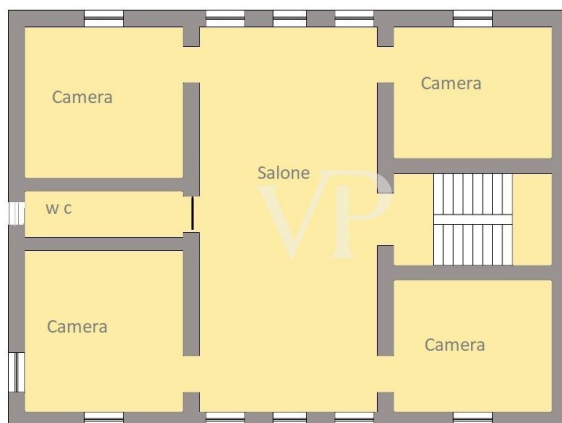


Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana

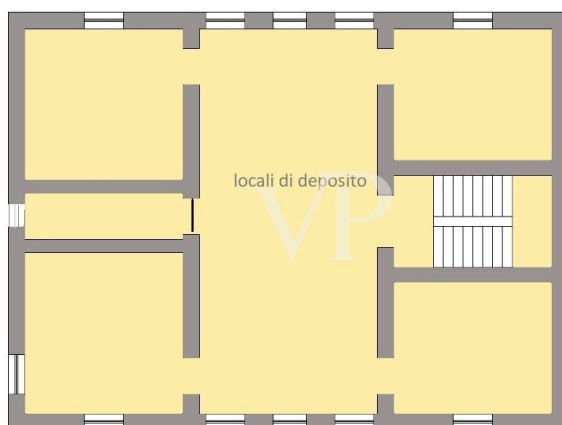
## Planimetrie



## PIANO SECONDO



## PIANO PRIMO



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: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## Una prima impressione

A soli trenta chilometri dalla storica e affascinante città di Lucca in direzione Abetone, superato il ponte della Maddalena che attraversa nei pressi di Borgo a Mozzano il fiume Serchio si giunge in val Fegana, da qui proseguendo per alcuni chilometri tra le maestose montagne, si giunge al piccolo borgo di Vitiana, dove nelle vicinanze dell'antico Castello medievale di Tereglio è ubicata la Villa settecentesca proposta in vendita.

La villa, è posta su di un alto piano, circondata da grande giardino privato ed ha in proprietà un bosco di castagni di circa due ettari che si estende verso nord ovest, proteggendo la villa dai freddi venti invernali.

Inoltre nelle vicinanze della Villa si trova il rudere di una vecchia casa colonica su due livelli della superficie di circa 130mq, mentre in aderenza alla villa è posto un altro fabbricato da ristrutturare anche questo di proprietà.

La Villa che conserva ancora intatti i decori pittorici del settecento, gli infissi in legno esterni ed interni, la pavimentazione in cotto e le strutture lignee dei solai, è composta da una grande cantina, da un piano rialzato, da un piano primo e da un piano sottotetto abitabile, un tempo usato come alloggio per la servitù.

La pianta dell'edificio ad ogni piano, è caratterizzata da un grande salone centrale di forma di rettangolo allungato su i cui lati maggiori si affacciano le stanze e il vano di accesso alla scala in pietra di collegamento tra i vari livelli.

Il piano rialzato è composto da un grande salone centrale, completamente affrescato, con un elegante camino d'epoca, dal salone si accede a sud est alla grande terrazza panoramica e a nord ovest alla scala esterna in pietra a doppia rampa di collegamento con il sottostante giardino.

Dal salone centrale si raggiunge inoltre, il vano scala, la cucina abitabile, le due camere da letto con pareti e soffitti finemente affrescati, la stanza ad uso spogliatoio, con attiguo bagno, e l'accesso alla sottostante cantina.

Mediante l'elegante scala in pietra, si arriva al piano primo dove veniamo accolti in un grande salone centrale completamente affrescato, da cui si accede alle quattro camere da letto con pareti e soffitti finemente pitturati, e al bagno.

Infine salendo l'ultima rampa di scale si giunge al piano sottotetto, un tempo alloggio per la servitù, oggi utilizzato come locale di sgombero e ripostiglio.

Questo piano che ha le stesse caratteristiche planimetriche dei piani sottostanti, potrebbe essere restaurato per ricavare un appartamento indipendente da utilizzare anche per uso turistico ricettivo.

L'edificio è dotato di elettricità, acqua potabile e il piano rialzato è provvisto di impianto di riscaldamento a radiatori.

**Superficie Villa mq 550**

**Superficie casa colonica con tetto e solai crollati mq 120**

**Superficie fabbricato da ristrutturare adiacente alla Villa mq 250**

**Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - Toscana**

## **Dettagli dei servizi**

grande giardino privato di 25.000mq  
terrazza panoramica  
cantine

**Codice oggetto: IT242941328 - 55025 Tereglio - 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)**