

Terricciola – Toscana

## Fabbricato ristrutturato e suddiviso in sei appartamenti

Codice oggetto: IT252941840



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • VANI: 10

Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

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

Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252941840	Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
DISPONIBILE DAL	04.07.2025	Casa	Area di servizio
Vani	10	Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Camere da letto	8	Superficie commerciale	ca. 425 m <sup>2</sup>
Bagni	7	Caratteristiche	Piscina
Garage/Posto auto	10 x Altro		

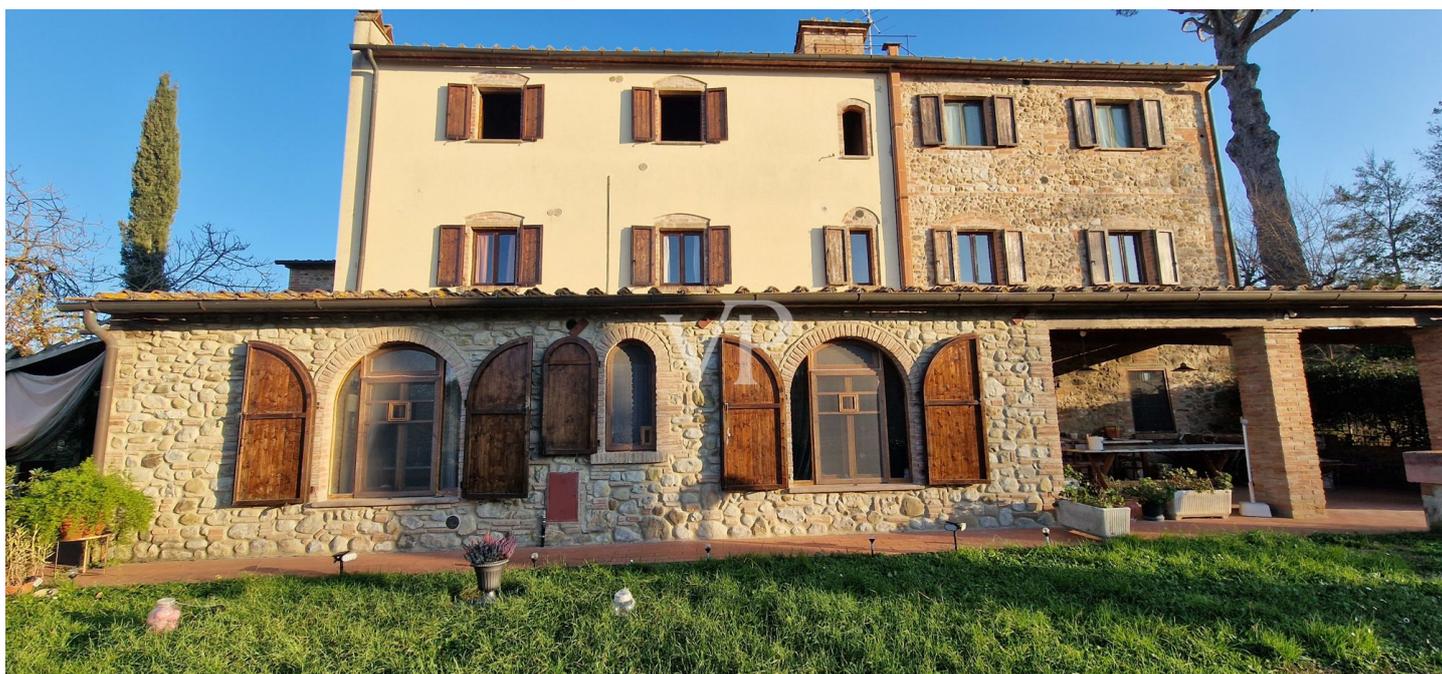
Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



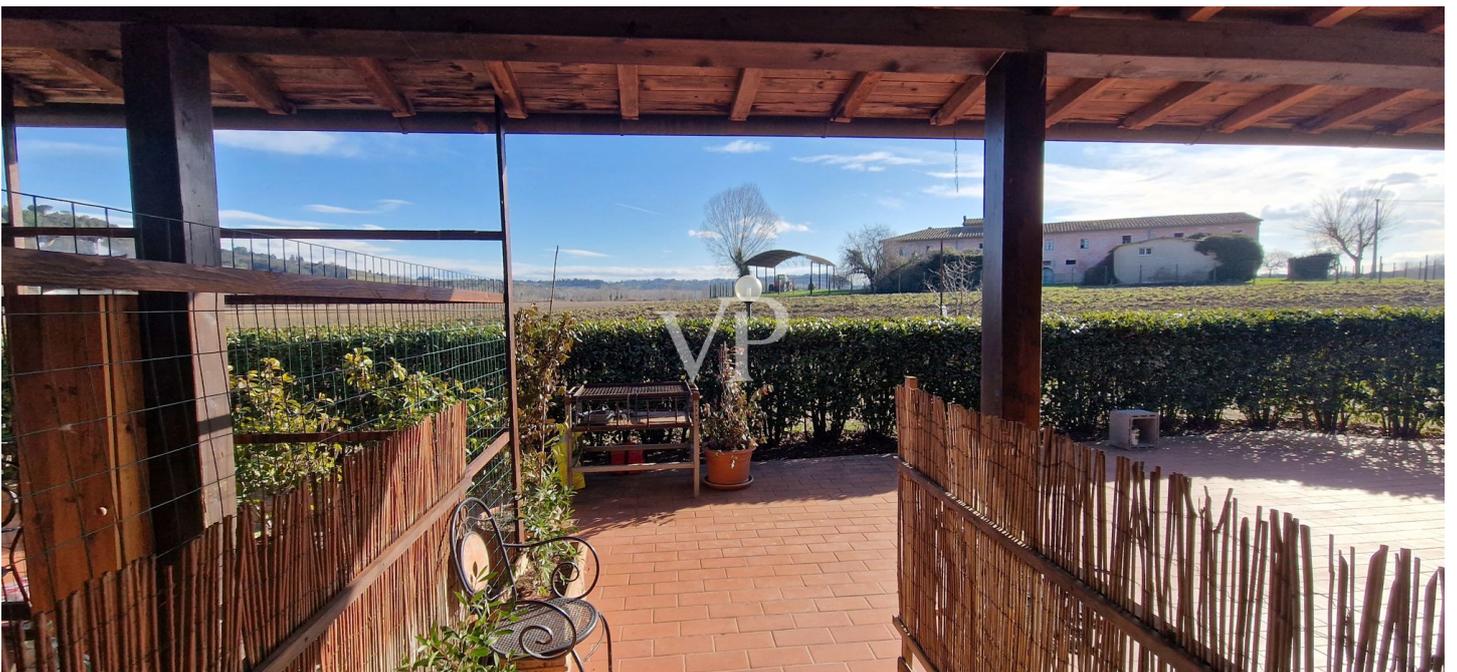
Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



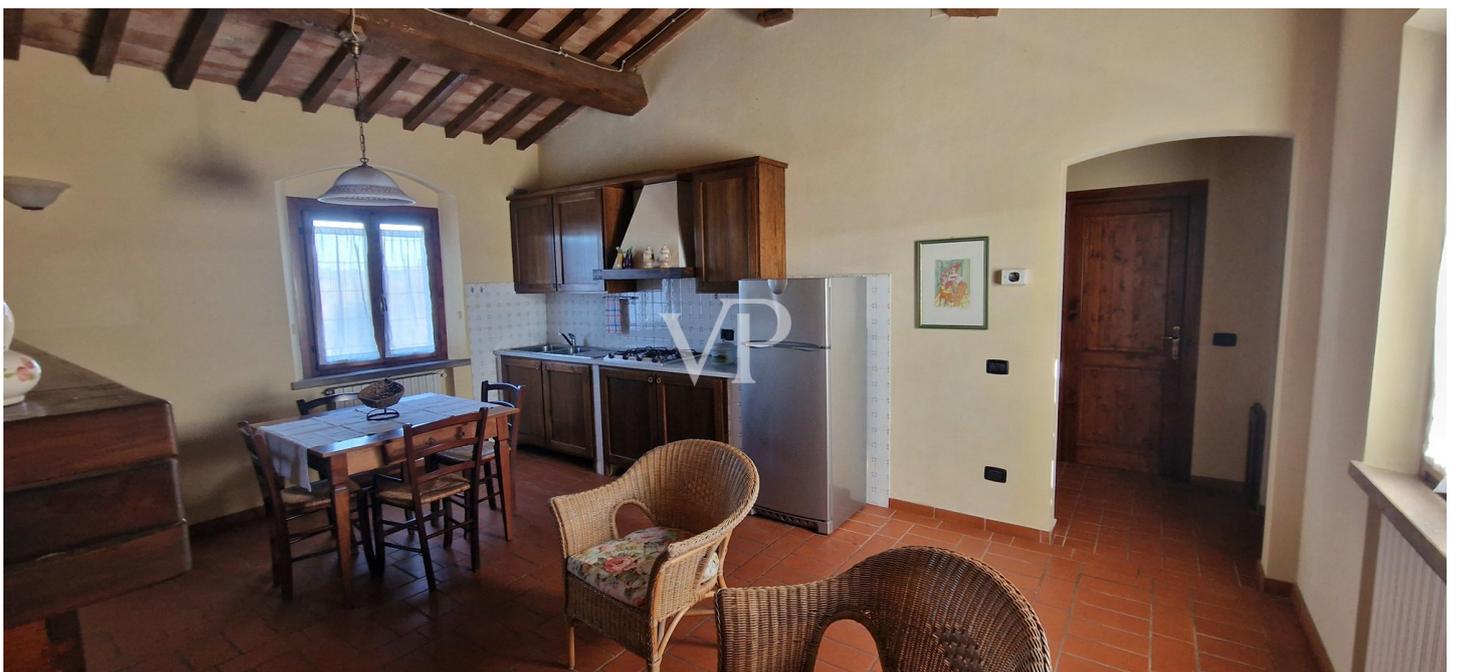
Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## La proprietà



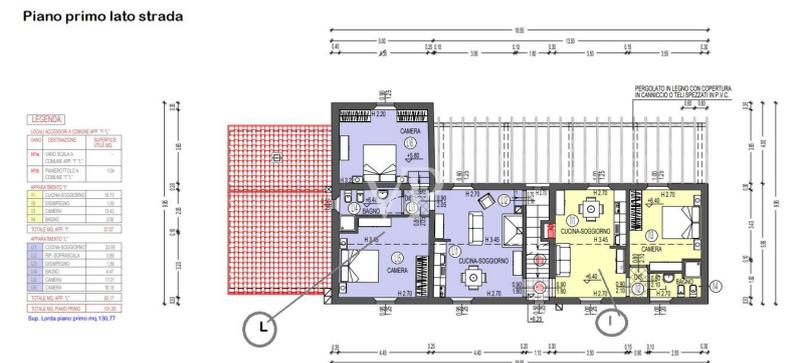
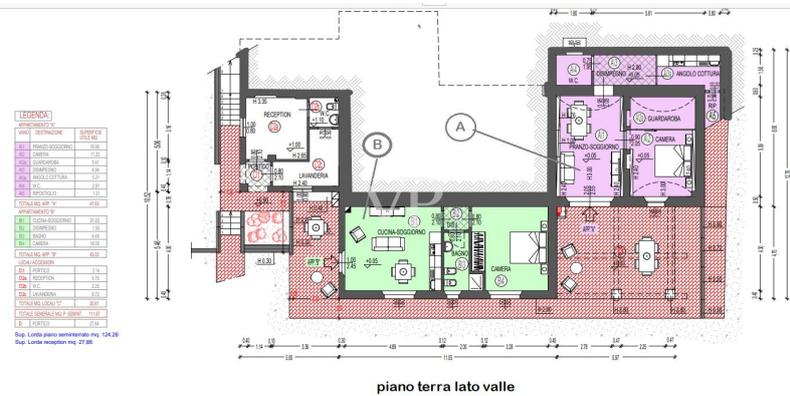
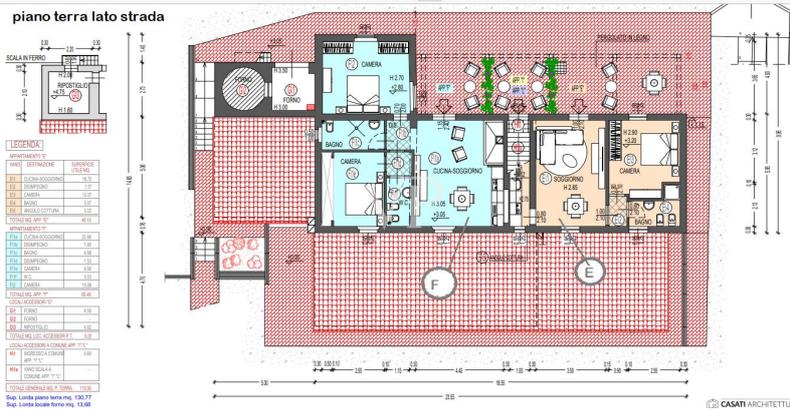
Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

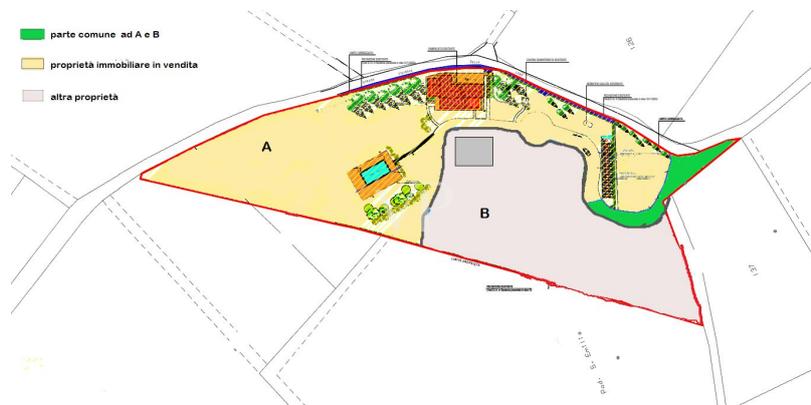
## La proprietà



Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

# Planimetrie





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: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana**

## Una prima impressione

Dall'Aeroporto internazionale Galileo Galilei di Pisa mediante la superstrada si giunge, percorsi circa 30 km, nel comune di Capannoli e da qui in direzione della turrita città di Volterra, attraversando un territorio agricolo di indiscutibile bellezza paesaggistica, si arriva nel comune di Terricciola. Percorsi ulteriori 10 km circa, poco prima di giungere a Lajatico città natale del maestro Andrea Bocelli, si devia dalla strada provinciale Volterrana per seguire una strada poderale, che attraversa campi coltivati a grano sino a condurci all'ingresso della proprietà. Da qui, la strada privata che scende dolcemente superando un dislivello di circa due metri, che ci conduce sino al parcheggio posto all'ombra di un imponente pino alto più di 30 mt, mentre la strada poderale prosegue costeggiando ad est il parco del casale delimitato da alberi di alto fusto, creando una sorta di naturale anfiteatro, che degrada dolcemente verso il fiume Era.

Parcheeggiata l'auto, veniamo accolti dalla bellezza del luogo, dove il silenzio e la quiete ci accompagnano fuori dal tempo, mentre poco distante la vita scorre veloce e frenetica senza che noi ce ne accorgiamo.

La proprietà proposta in vendita è costituita da un fabbricato ben ristrutturato e adibito ad uso turistico suddiviso in sei appartamenti (due per ogni piano), immerso all'interno di un grande giardino di circa mq 8900 dove è stata realizzata una piscina rettangolare di 6x12 mt, con attorno un lastricato solare in travertino facilmente raggiungibile mediante un vialetto in pietra.

Dal parcheggio a piedi si raggiungono, la reception con i servizi e i primi due appartamenti posti al piano terra lato valle, di cui uno caratterizzato da un grande porticato, luogo ideale per cene o per momenti di relax, mentre una scalinata esterna realizzata sul fianco dell'edificio ci conduce al piano terra lato strada, dove troviamo altri due appartamenti e la scala di collegamento con il piano superiore dove si trovano i restanti due appartamenti.

Descrizione delle unità abitative:

1/A) Questo appartamento è composto da soggiorno/zona pranzo con accesso dal grande porticato, disimpegno, angolo cottura, camera con cabina armadio e bagno  
Superficie calpestabile mq 47,83;

2 /B) Questo appartamento è composto da cucina, soggiorno, disimpegno, camera e bagno  
Superficie calpestabile mq 43,00;

3/E) Questo appartamento è composto da soggiorno/zona pranzo, disimpegno, camera e bagno

Superficie calpestabile mq 40,15;

4/F) Questo appartamento è composto da ampio soggiorno/zona pranzo con camino, disimpegno, due camere e due bagni

Superficie calpestabile mq 60,46;

5/I) Questo appartamento è composto da soggiorno/zona pranzo, disimpegno, camera e bagno

Superficie calpestabile mq 37,00;

6/L) Questo appartamento è composto da ampio soggiorno/zona pranzo con camino, disimpegno, due camere e bagno

Superficie calpestabile mq 63,17.

Superficie lorda complessiva mq 425

Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Dettagli dei servizi

- Fabbricato ben ristrutturato e adibito ad uso turistico
- Suddiviso in sei appartamenti
- Parcheggio
- Giardino di circa mq 8900
- Piscina rettangolare di 6x12 mq
- Lastricato solare in travertino

Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Tutto sulla posizione

Dall'Aeroporto internazionale Galileo Galilei di Pisa mediante la superstrada si giunge, percorsi circa 30 km, nel comune di Capannoli e da qui in direzione della turrita città di Volterra, attraversando un territorio agricolo di indiscutibile bellezza paesaggistica, si arriva nel comune di Terricciola. Percorsi ulteriori 10 km circa, poco prima di giungere a Lajatico città natale del maestro Andrea Bocelli, si devia dalla strada provinciale Volterrana per seguire una strada poderale, che attraversa campi coltivati a grano sino a condurci all'ingresso della proprietà.

Codice oggetto: IT252941840 - 56030 Terricciola – 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)