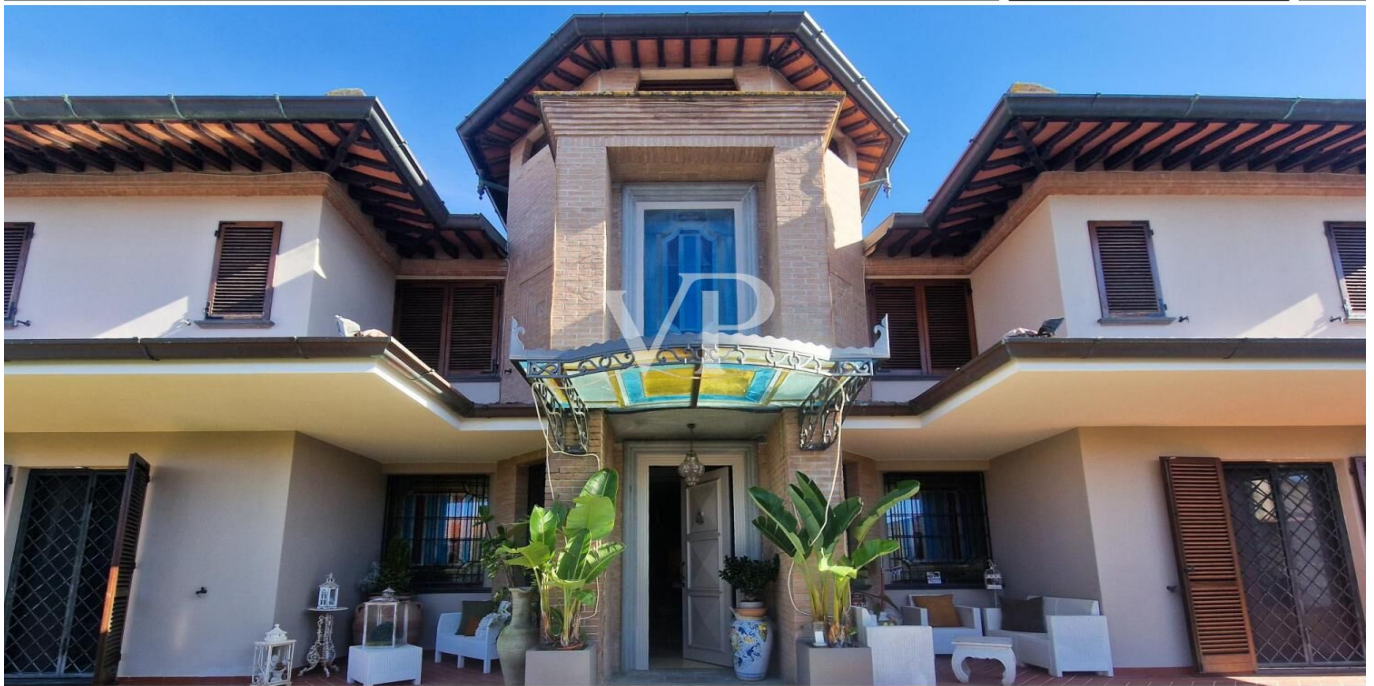


Torre Del Lago Puccini - Viareggio

# Villa Esclusiva con Area Wellness e Taverna a Torre del Lago Puccini

Codice oggetto: IT252942658



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 655 m<sup>2</sup> • VANI: 21 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

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

**Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942658
Superficie netta	ca. 655 m <sup>2</sup>
Vani	21
Camere da letto	4
Bagni	5
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.800.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Superficie commerciale	ca. 655 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Caminetto

Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	198.87 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	15.09.2030	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



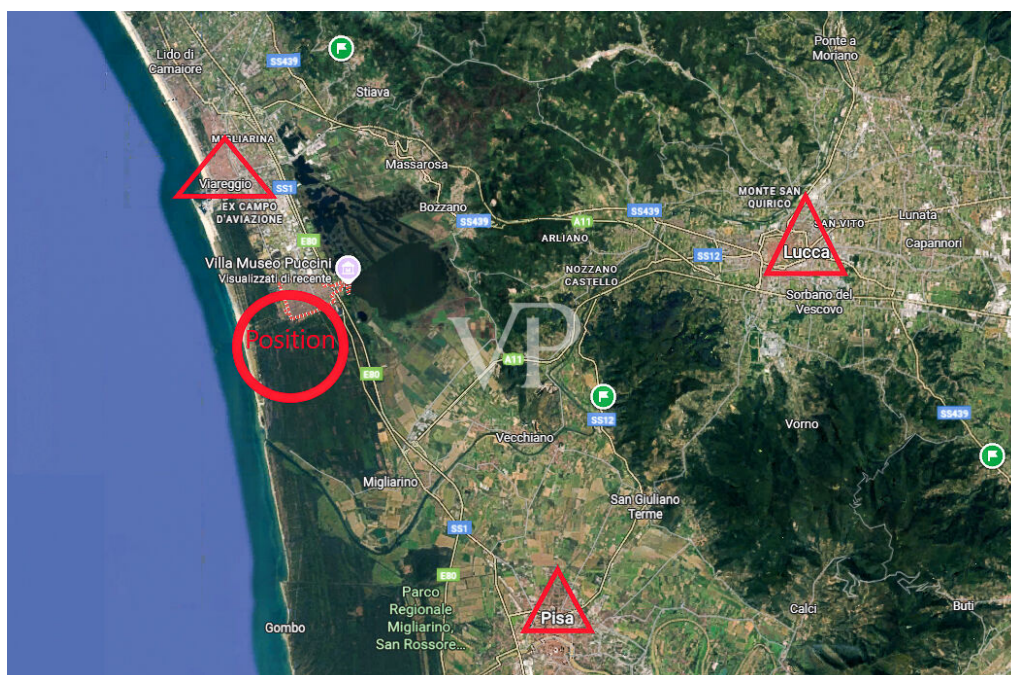
Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà



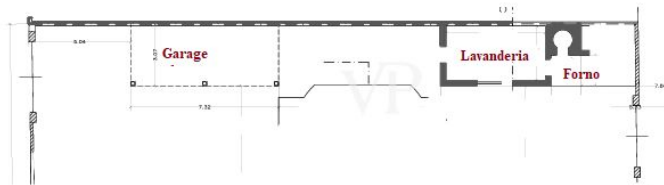
Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

## La proprietà

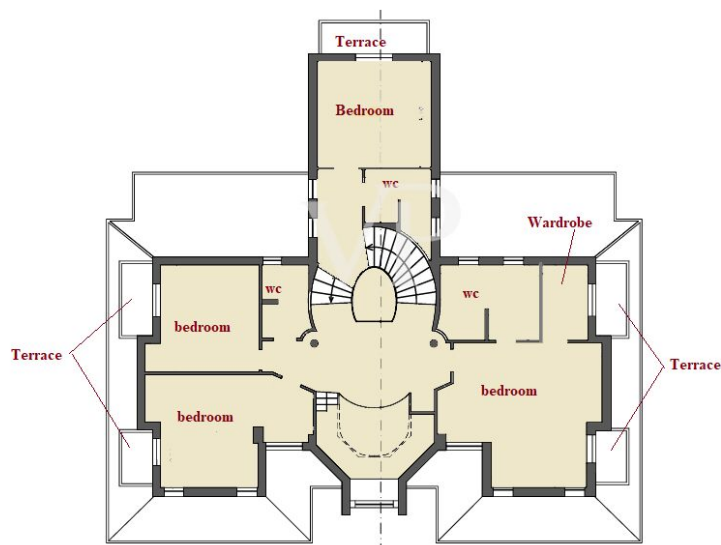


Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio

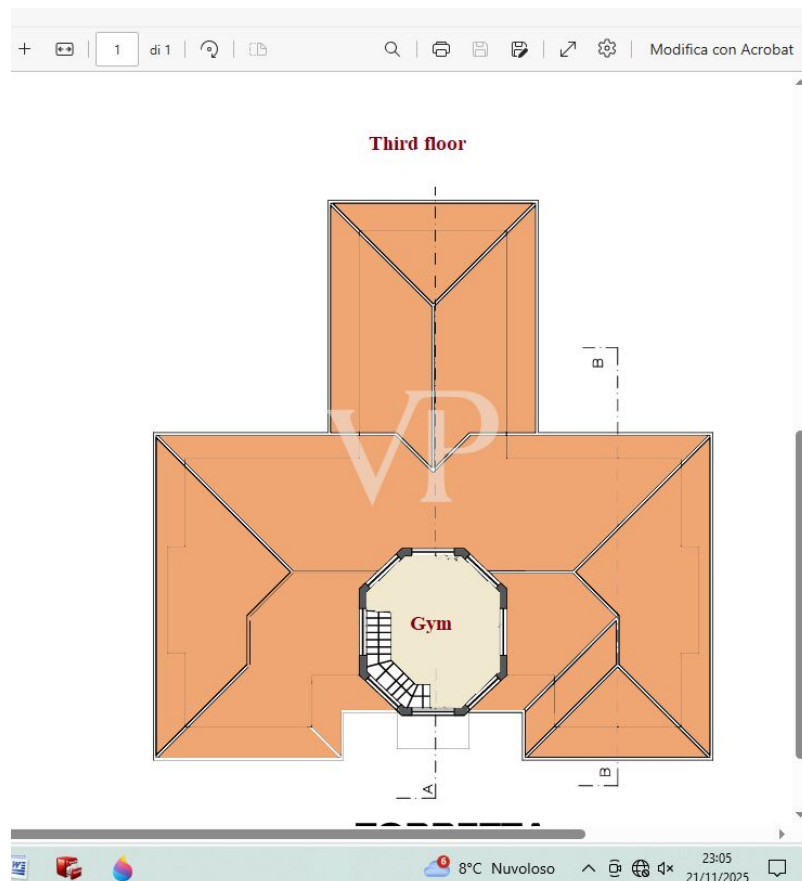
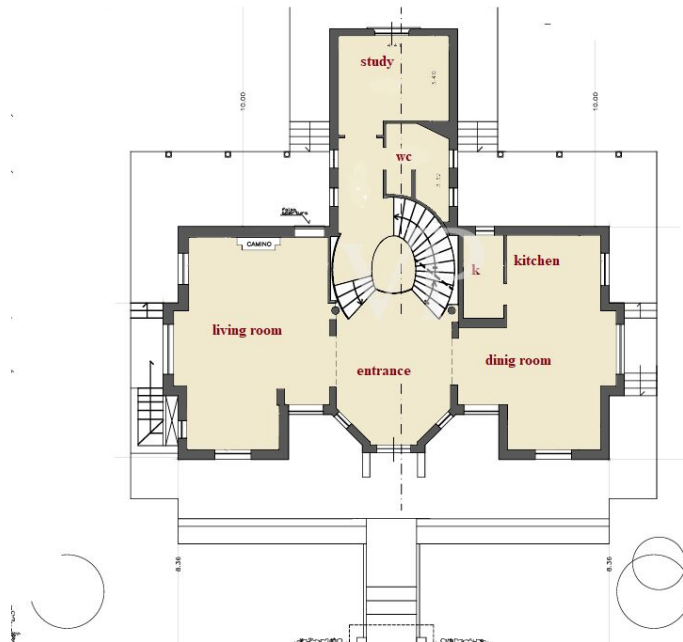
## Planimetrie

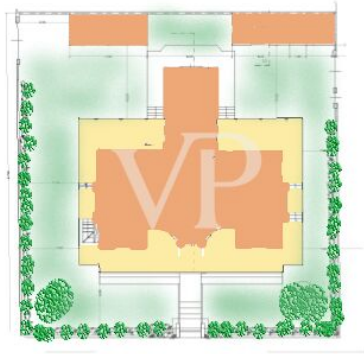


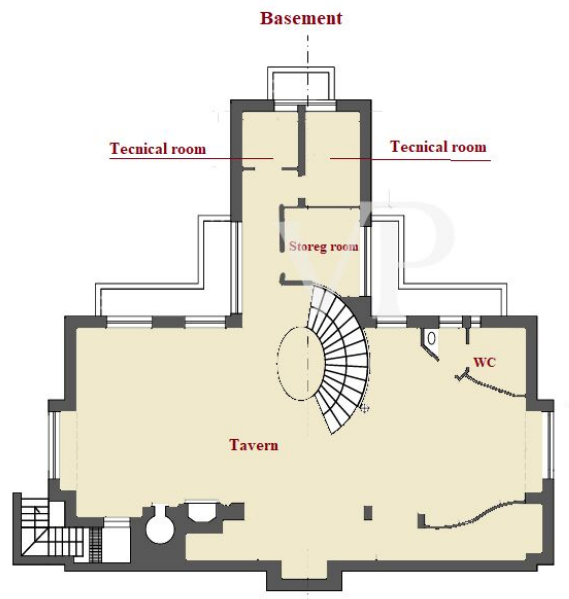
### FIRST FLOOR



## 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: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## Una prima impressione

La prestigiosa Villa che abbiamo il piacere di proporvi, si trova nella piccola e accogliente cittadina di Torre del lago a soli 20 km dall'Aeroporto Galileo Galilei di Pisa nel Comune di Viareggio, caratterizzata dalla presenza del mare ad ovest e dal lago di Massaciuccoli ad est. Furono infatti il mare con la sua bianca spiaggia costeggiata da una folta pineta e il lago, sempre calmo e ricco di animali acquatici che affascinarono il famoso compositore Giacomo Puccini, che sul lago distante appena 1 km dalla proprietà che stiamo descrivendo si fece costruire alla fine del 1800 la sua villa, oggi conosciuta nel mondo come Casa Museo Giacomo Puccini. La Villa di recente costruzione è composta da piano seminterrato, piano terra, piano primo e piano secondo. Il piano terra rialzato raggiungibile salendo dal giardino alcuni scalini in pietra è composto da ampio vano d'ingresso posizionato centralmente rispetto alla pianta del fabbricato che divide la zona pranzo con zona cottura a vista (oltre a cucinotto in nicchia), dalla zona soggiorno, scendendo alcuni scalini della scala elicoidale si trova il bagno e lo studio privato. Il piano seminterrato è composto da un grande openspace dove si trova una cucina con camino e forno a legna, la zona pranzo, sala del biliardo e un bagno. Il piano primo è composto da quattro camere di cui quella padronale con cabina armadi e bagno privato ed ogni camera ha accesso al terrazzo riservato. Al terzo piano infine troviamo nel piano della torre la stanza per il fitness.

**Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## **Dettagli dei servizi**

Particolare attenzione è stata posta nelle finiture di questa prestigiosa villa come i pavimenti del piano terra in marmo di varie qualità e colori separati da intarsi di marmo, rivestimento dei bagni con piastrelle decorate a mano, pavimenti in parquet a listoni di legno nelle camere, pavimento in gress porcellanato seminterrato. Gli infissi esterni sono in legno di rovere con doppio vetro ,le persiane in legno di rovere ,portone di ingresso blindato, grate antintrusione a porte e finestre esterne in ferro battuto, porte interne in legno massello laccate.

**Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## **Tutto sulla posizione**

L'immobile è situato in Via Puccini a Torre del Lago Puccini (CAP 55049), una località affascinante del Comune di Viareggio, nel cuore della Toscana. Torre del Lago Puccini si distingue per la sua posizione unica, compresa tra il Mar Tirreno a ovest e il Lago di Massaciucoli a est, offrendo un'elevata qualità abitativa e un contesto di vita particolarmente piacevole.

La località è rinomata per il suo ambiente tranquillo e verdeggiante, nonché per il suo rilevante valore culturale, essendo stata la residenza del celebre compositore Giacomo Puccini. Nelle immediate vicinanze si trovano la Casa Museo Giacomo Puccini e il prestigioso Festival Puccini, che si svolge sulle rive del lago.

Tutti i principali servizi sono presenti in loco e facilmente raggiungibili, tra cui negozi, ristoranti, scuole e strutture sanitarie. Le spiagge di sabbia fine di Torre del Lago e Viareggio distano solo pochi minuti e sono immerse in una suggestiva pineta costiera.

Grazie agli ottimi collegamenti, Viareggio, Pisa e l'Aeroporto Internazionale di Pisa "Galileo Galilei" sono raggiungibili in breve tempo. La posizione rappresenta un perfetto equilibrio tra tranquillità, natura, cultura e un'eccellente infrastruttura.

**Codice oggetto: IT252942658 - 55049 Torre Del Lago Puccini - Viareggio**

## **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)**