

Ghivizzano - Lucca

# Villa Pacini - prestigiosa residenza storica immersa nel paesaggio toscano

*Codice oggetto: IT264152874*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.000 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT264152874</b>
<b>Vani</b>	<b>10</b>
<b>Bagni</b>	<b>4</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>450.000 EUR</b>
<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>subject to commission</b>
<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 600 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La proprietà



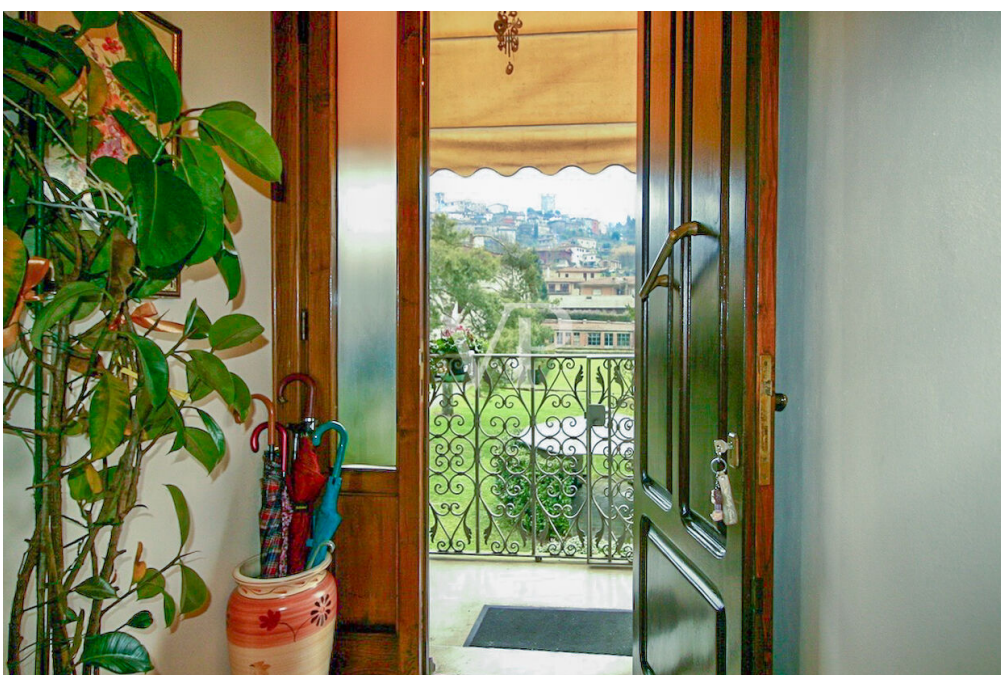
Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## La proprietà



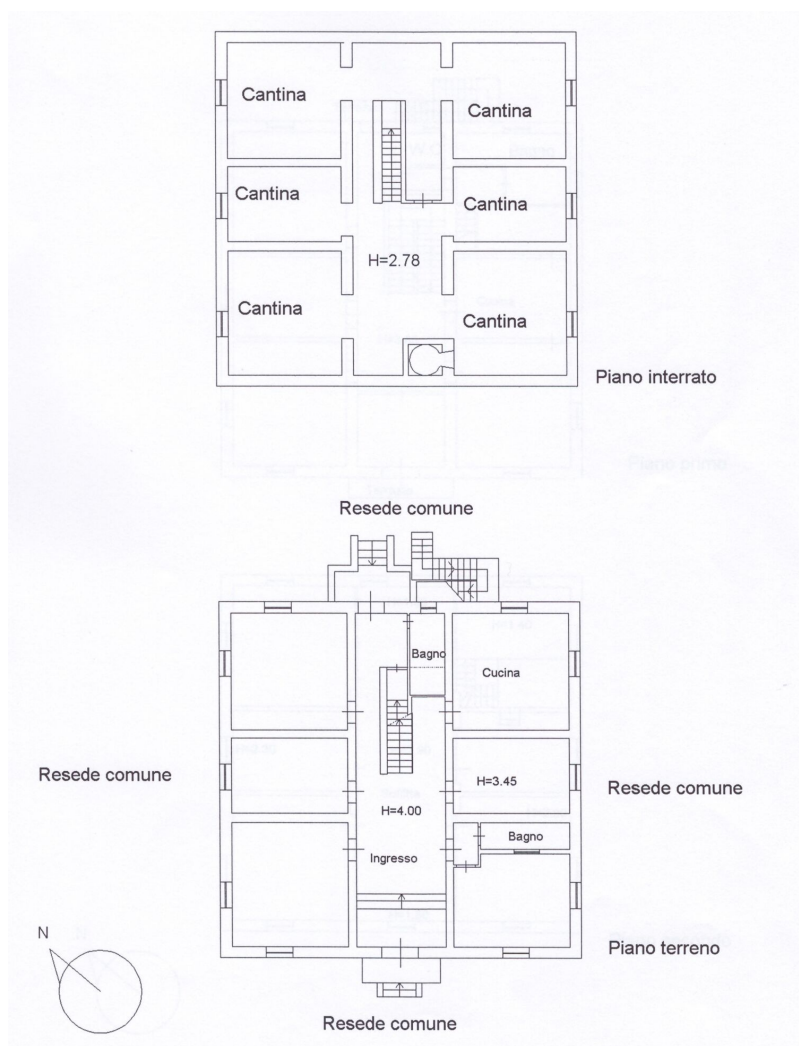
Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

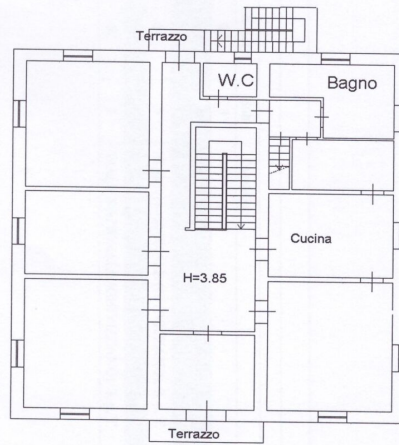
## La proprietà



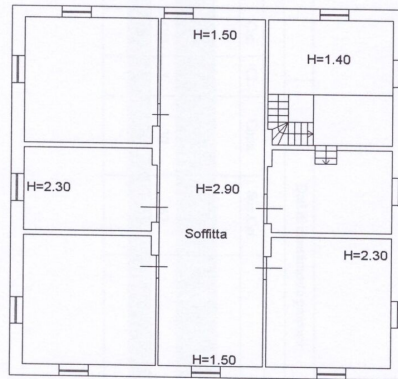
Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

## Planimetrie

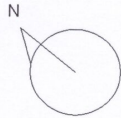


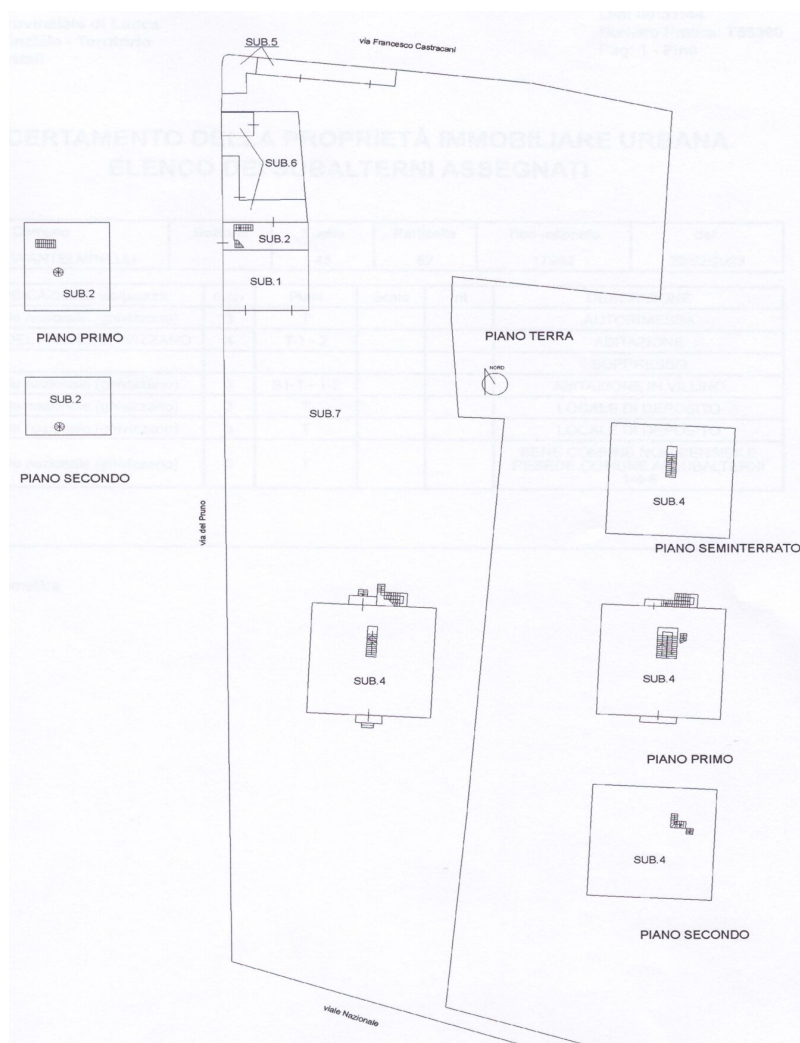


Piano primo



Piano secondo





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: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca**

## Una prima impressione

Nel cuore della Lucchesia, tra le dolci colline e le Alpi Apuane, sorge un'elegante villa liberty immersa in un bellissimo e rilassante parco privato.

Ci troviamo a una trentina di chilometri dalla storica Lucca, una delle location più ambite d'Italia, dove arte, storia, risorse naturali e una posizione facilmente accessibile la rendono una destinazione esclusiva.

Costruita nel 1910, questa prestigiosa dimora storica rappresenta un'opportunità unica per chi desidera vivere – o investire – in una proprietà di grande fascino, intrisa di memoria e autenticità.

### La Proprietà

La villa si sviluppa su quattro livelli per circa 600 m<sup>2</sup> commerciali, mantenendo intatto il carattere originario dell'epoca.

### Cantine originali

Grandi ambienti con volte e finestrelle a bocca di lupo, da personalizzare come spazi di servizio, area wellness, cantina vini o ambienti di rappresentanza dal sapore storico.

### Piano terra

Ancora nelle finiture originali, ma strutturalmente sano, necessita di manutenzione ordinaria agli impianti. Gli spazi generosi offrono molteplici possibilità di personalizzazione.

### Piano nobile

Perfettamente abitabile, conserva la calda atmosfera familiare tipica delle ville prestigiose:

### Soffitti altissimi

Pavimenti originali in cementine e marmo del Tessieri e parquet in legno

Infissi e porte in legno pregiato di solida fattura

Ambienti luminosi e armoniosi

Una suggestiva terrazza regala una vista incantevole sul parco privato.

### Ultimo piano

Alte soffitte finestrate, ideali per eventuali ampliamenti, studi, atelier o ulteriori camere.

### Il Parco

L'appezzamento di circa 7.000 m<sup>2</sup> garantisce totale privacy pur non essendo isolato. Il parco

è impreziosito da:

- Viale alberato e siepi perimetrali
- Suggestiva limonaia
- Box doppio e locali deposito/laboratorio
- Gazebo ombreggiato ideale per le giornate estive
- Possibilità di realizzare una piscina

La posizione è strategica: riservata ma a pochi passi da negozi e servizi, con strada comoda e facilmente accessibile.

**Caratteristiche principali**

- Villa storica liberty
- 600 m<sup>2</sup> commerciali
- 10 locali
- 6 bagni
- Terrazzo
- Box doppio e deposito
- Armadi a muro
- Buono stato generale
- Riscaldamento autonomo
- Interni adattati per persone a mobilità ridotta: parzialmente
- Classe energetica (D.L. 192/2005): 295 kWh/m<sup>2</sup> anno
- Adatta sia come prestigiosa residenza privata sia come attività ricettiva di charme

Un luogo affascinante, che sa di famiglia e di cose buone

Villa Pacini è stata testimone di una storia ricca e stratificata nel tempo. Oggi è pronta ad accogliere nuovi proprietari capaci di apprezzarne il valore architettonico, la bellezza paesaggistica e il potenziale straordinario.

Una dimora dove eleganza, natura e memoria si incontrano in un'atmosfera senza tempo.

Distanze: Lucca 30 km

Aeroporto Pisa 53 km

**Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca**

## **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)**