

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 m²

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

Codice oggetto	IT264152874
Vani	10
Bagni	4

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

Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

La proprietà



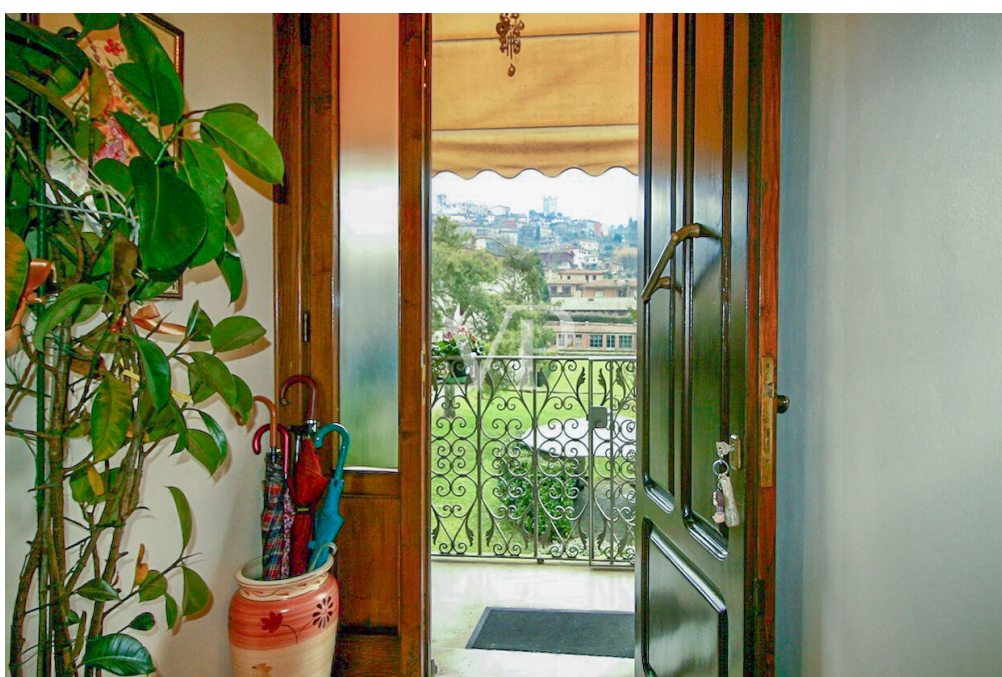
Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

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



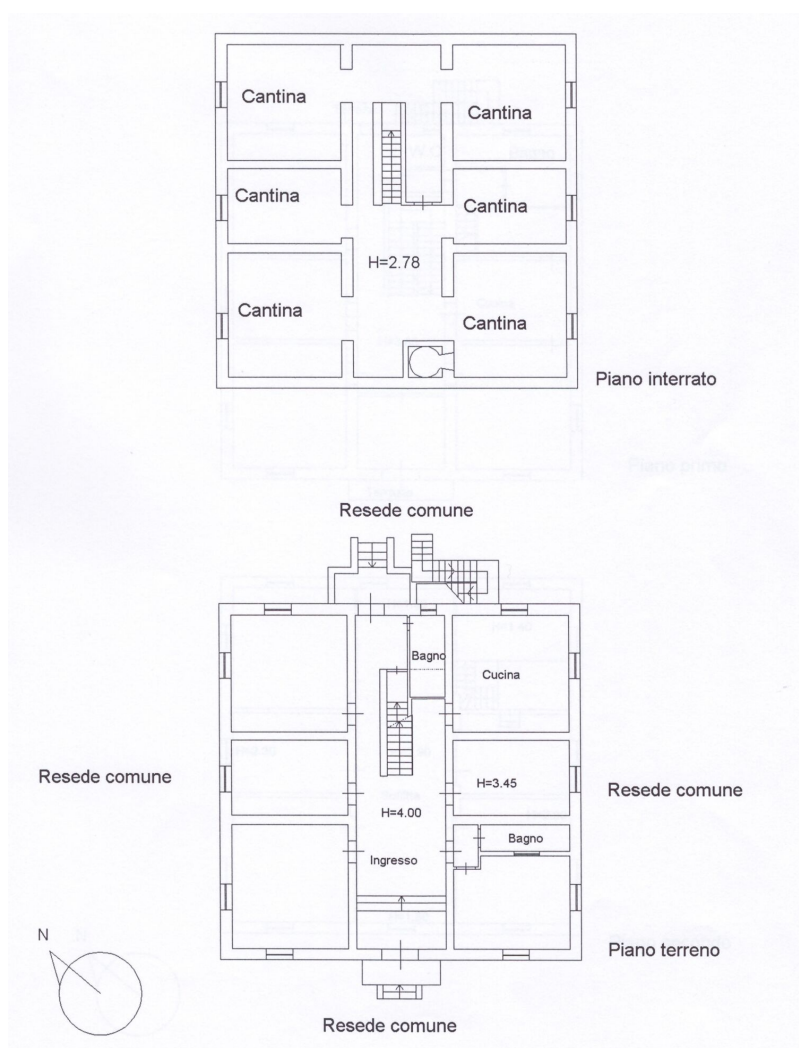
Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

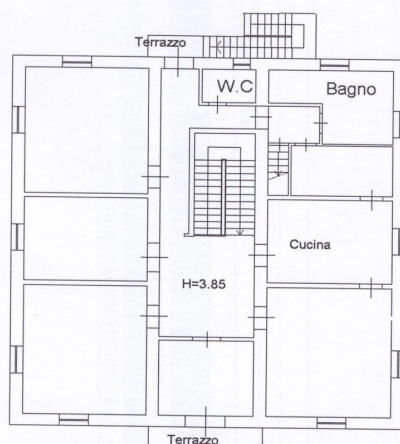
La proprietà



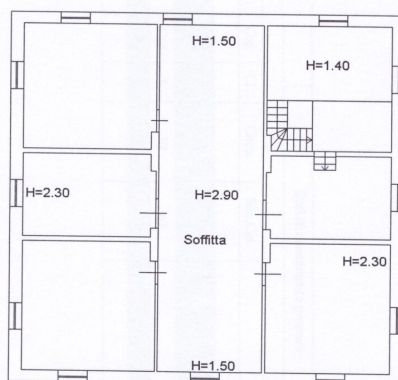
Codice oggetto: IT264152874 - 55025 Ghivizzano - Lucca

Planimetrie

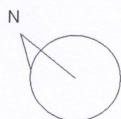


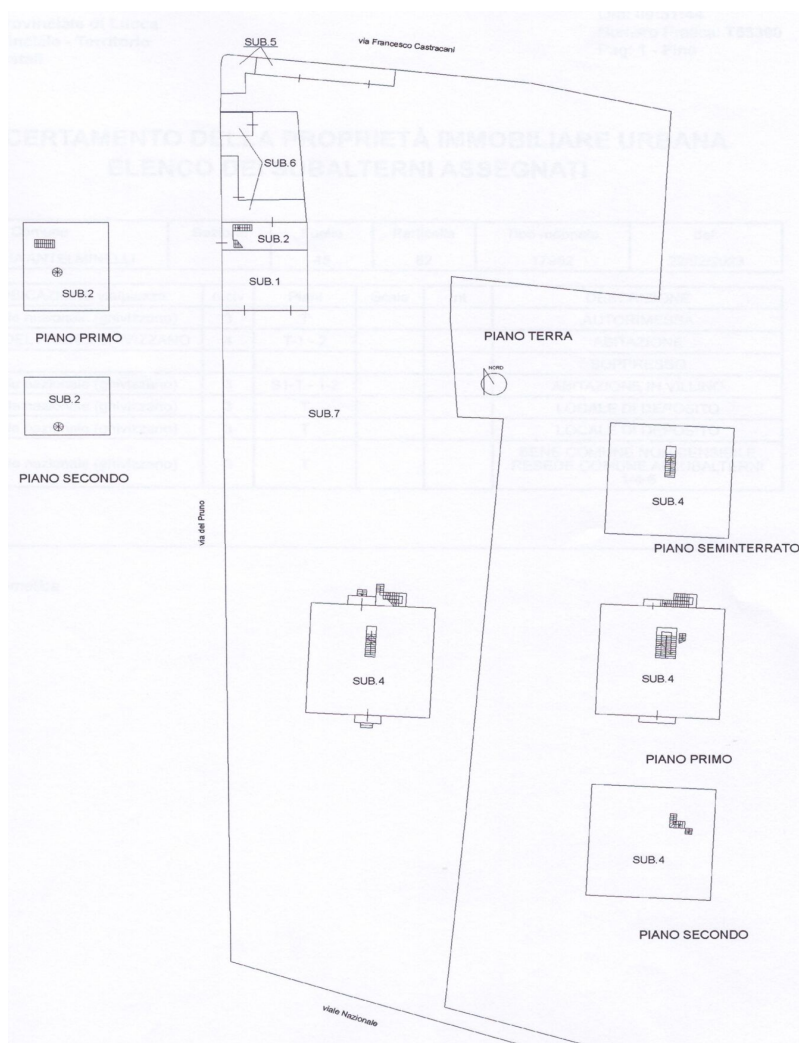


Piano primo



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 m² 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 m² 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 m² 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/m² 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com