

Ribolla – Toscana

# Wunderschönes Bauernhaus mit Schwimmbad in der toskanischen Maremma

Número da propriedade: IT252941779



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

PREÇO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • ÁREA: ca. 400 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 9.000 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT252941779
Área	ca. 400 m²
Disponibilidade	18.12.2025
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	2004
Tipo de estacionamento	5 x Outros

Preço de compra	1.100.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 430 m²
Móveis	Piscina

Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Certificado energético	N/A



Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

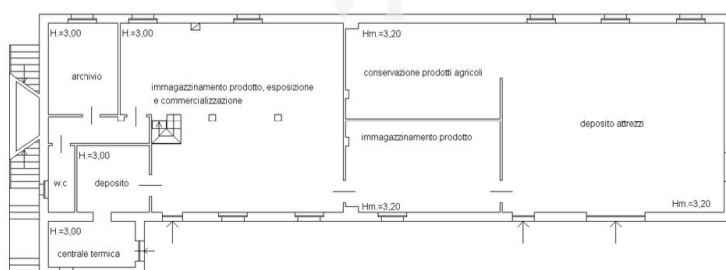
## Plantas dos pisos

### PIANO PRIMO

Hm.= 3,50



## PIANO TERRA



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Uma primeira impressão

Der Bauernhof besteht aus einem typisch toskanischen Bauernhaus, das sich auf einem sanften Hügel mit Panoramablick befindet, im Ortsteil Ribolla der Gemeinde Roccastrada (GR), in der Nähe des Meeres von Castiglione della Pescaia und Punta Ala, eingebettet in die grüne Maremma. Das Bauernhaus aus Stein wurde 2004 mit einer erdbebensicheren Struktur aus Stahlbeton gebaut, die mit 25 cm Naturstein bedeckt ist. Das Fundament ist aus belüftetem Stahlbeton und das Vorhandensein eines Gullys auf der Nordseite ermöglicht eine perfekte Isolierung des Hauses.

Es ist auf zwei Ebenen angeordnet, aus städtebaulicher Sicht besteht das Erdgeschoss aus einem D10 von 300,00 Quadratmetern und umfasst einen Archivraum, ein kleines Lager, einen Zentralheizungsraum, zwei große Lagerräume (einer von ca. 87 Quadratmetern und einer von ca. 81 Quadratmetern) und ein Badezimmer.

Zurzeit wird die Immobilie im Erdgeschoss renoviert und es wurden 4 Wohnungen mit Gipskartonwänden geschaffen.

In der ersten Etage befindet sich das Wohnhaus mit einer Fläche von 130 Quadratmetern und einem Laubengang von 14 Quadratmetern.

ein großes Wohnzimmer mit Blick auf die Veranda und eine Treppe, die zum Erdgeschoss führt, eine bewohnbare Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad, ein Arbeitszimmer, ein großes Doppelzimmer mit Bad.

Im Außenbereich befinden sich ein eingelassener Swimmingpool und zwei kleinere, erhöhte Pools inmitten eines einem gepflegten Garten.

Der Zugang zum Grundstück erfolgt über ein automatisches schmiedeeisernes Tor und eine von Bäumen gesäumte und beleuchtete Auffahrt, die direkt zum Innenhof und zu den Außenparkplätzen führt.

Das Grundstück, das das Anwesen umgibt, ist ca. 9.000 qm groß.

Der Preis des Anwesens in seinem derzeitigen Zustand für insgesamt 430,00 qm Wohnfläche beträgt €

1.150.000,00

Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Tudo sobre a localização

Frazione di Ribolla Gemeinde Roccastrada (GR) in der Nähe des Meeres von Castiglione della Pescaia und Punta Ala, eingebettet in die grüne Maremma.



Número da propriedade: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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