San Giuliano Terme

Finca histórica con vistas al mar y 8 hectáreas – encanto toscano cerca de Pisa

Número de propiedad: IT254152067



PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 515 m^2 • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 80000 m^2

Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

De un vistazo

Número de propiedad	IT254152067
Superficie habitable	ca. 515 m²
Habitaciones	11
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1800

Precio de compra	950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 515 m²

Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

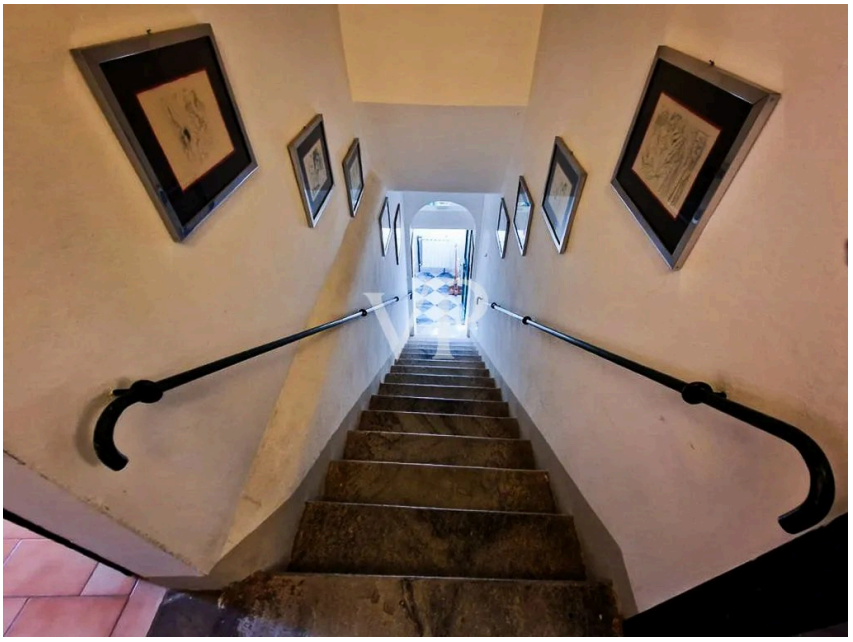
La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad





Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

Una primera impresión

En las colinas de San Giuliano Terme, antiguos pueblos y casas rurales están dispersos por una vasta extensión — auténticas joyas enclavadas en un paisaje de extraordinaria belleza. Estos lugares, valorados por inversores experimentados, ofrecen vistas impresionantes: desde los majestuosos Alpes Apuanos, con sus cumbres nevadas y paredes de mármol relucientes, hasta el mar, donde el sol parece fundirse en un abrazo de luz y color. Aquí, donde domina la naturaleza, el clima es típicamente mediterráneo, con veranos calurosos y secos e inviernos suaves y húmedos que huelen a tierra y hojas secas.

En este lugar encantador, a pocos kilómetros de los antiguos baños termales de San Giuliano, ofrecemos una casa de campo bellamente renovada con anexos agrícolas, situada en una finca de aproximadamente 80.000 m². El terreno — en parte olivar, en parte bosque y en parte viñedo — es un mosaico de colores y aromas que cambia con las estaciones, ofreciendo siempre nuevas sensaciones.

La propiedad es accesible a través de una carretera panorámica por la colina y un corto tramo de camino blanco que conduce al estacionamiento privado, donde solo el canto de los pájaros y el susurro de las hojas rompen el silencio. Un sendero llano atraviesa el jardín hasta la entrada de la casa, donde se alza un poderoso roble centenario — como un guardián del tiempo. Bajo su copa perenne se pueden disfrutar momentos de contemplación durante el calor del verano, mientras la mirada se extiende hasta el mar centelleante.

Este es un lugar mágico donde el tiempo parece haberse detenido y donde la naturaleza y la tranquilidad se funden en perfecta armonía.

En la parte llana de la colina se alza una típica casa de campo toscana, renovada con esmero y cariño, que ofrece una magnífica vista al mar. Data de mediados del siglo XIX y se encuentra cerca de un arroyo cuyas aguas murmuran camino abajo hacia el valle.

La casa está dividida en dos unidades residenciales comunicadas, con entradas independientes, identificadas como Unidad A y B.

En la planta baja, un amplio comedor con chimenea y cocina abierta invita a compartir momentos de convivencia, mientras que el estudio/sala de lectura ofrece un espacio de retiro y tranquilidad. Otras salas de estar y comedor con chimeneas añaden encanto y elegancia a la vivienda. Una bodega accesible desde el exterior completa idealmente la planta baja para el almacenamiento de vino y aceite.

En la planta superior, dos habitaciones para invitados con baño privado ofrecen un

alojamiento cómodo. Tres dormitorios principales, dos baños y una sala polivalente actualmente utilizada como despacho privado, ofrecen intimidad y relajación.

Cerca del viñedo se encuentran dos edificios agrícolas con potencial de renovación: uno de una sola planta de unos 40 m² y otro de dos plantas de unos 80 m² — ideales para espacio habitable adicional o usos creativos.

La finca de aproximadamente 80.000 m² incluye bosque, olivar y viñedo:
– 10.710 m² de bosque virgen, hogar de una rica flora y fauna
– 58.670 m² de olivar tranquilo y bien cuidado
– 6.749 m² de viñedo productivo para un buen vino de mesa

Los acabados y materiales han sido seleccionados con gran esmero: ventanas y puertas originales de madera toscana, suelos de terracota de tonos cálidos y naturales, entradas de mármol, elegantes cerámicas en la zona de estar y suelos de madera en la planta superior. Los techos de la planta baja muestran vigas de madera vistas, travicelli y mezzane; en la planta superior se han instalado falsos techos para evitar la pérdida de calor, y el tejado conserva las vigas de madera originales con travicelli.

La calefacción es de gas y se complementa con estufas y chimeneas de leña — ideales para crear una atmósfera acogedora en los meses de invierno. La propiedad está conectada a la red pública de electricidad y agua, ofreciendo así todo el confort moderno en un entorno natural.

Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

Todo sobre la ubicación

La propiedad se encuentra en una ubicación idílica en las colinas de San Giuliano Terme, una histórica localidad termal toscana situada entre la ciudad cultural de Pisa (aprox. 10 km) y la elegante localidad costera de Viareggio, en la Riviera toscana. Es una de las zonas más codiciadas de la provincia de Pisa, conocida por su extraordinaria belleza natural, su riqueza cultural y su alta calidad de vida.

San Giuliano Terme es famosa por sus antiguos baños termales, utilizados ya en la época de los Médici como lugar de descanso y bienestar. Hoy combina un auténtico estilo de vida toscano con una infraestructura completa: tiendas, restaurantes, colegios y servicios médicos están fácilmente disponibles.

El entorno colinar ofrece no solo absoluta tranquilidad, sino también impresionantes vistas panorámicas a los Alpes Apuanos, el Valle del Arno y, en los días despejados, al mar Tirreno. Los alrededores están compuestos por olivares, viñedos y hileras de cipreses, lo que lo convierte en un lugar ideal para los amantes de la naturaleza y la cultura.

Gracias a su posición central, se puede acceder fácilmente tanto a la costa como a ciudades como Lucca (aprox. 20 km), Florencia (aprox. 80 km) y Livorno (aprox. 30 km). El aeropuerto internacional de Pisa se encuentra a solo 15 minutos en coche, al igual que la autopista A11 Florencia–Viareggio.

Número de propiedad: IT254152067 - 56017 San Giuliano Terme

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com