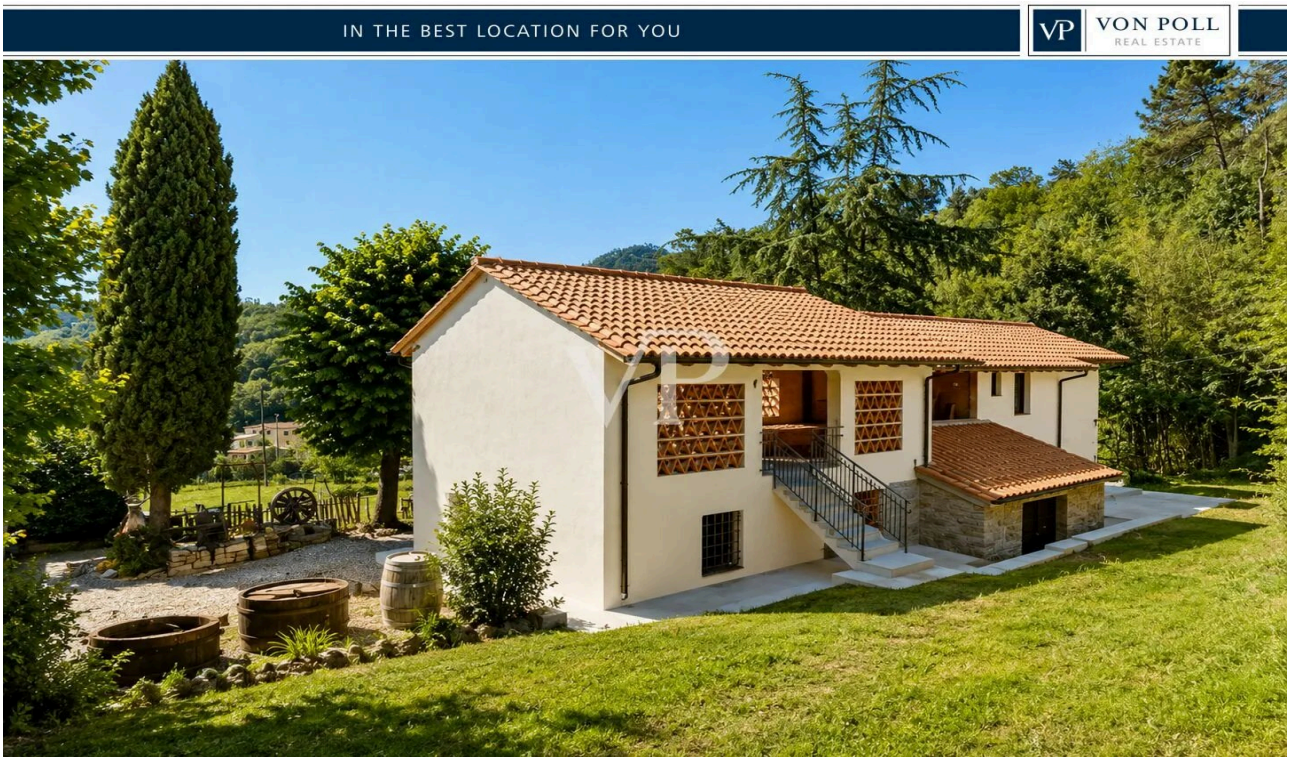
Camaiore – Toscana

Neues Leben für ein Bauernhaus in Camaiore

Objektnummer: IT262943135



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 348 m^2 • GRUNDSTÜCK: 1000 m^2

Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943135	Kaufpreis	1.200.000 EUR
Wohnfläche	ca. 348 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
		Gesamtfläche	ca. 400 m²
		Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Die Immobilie

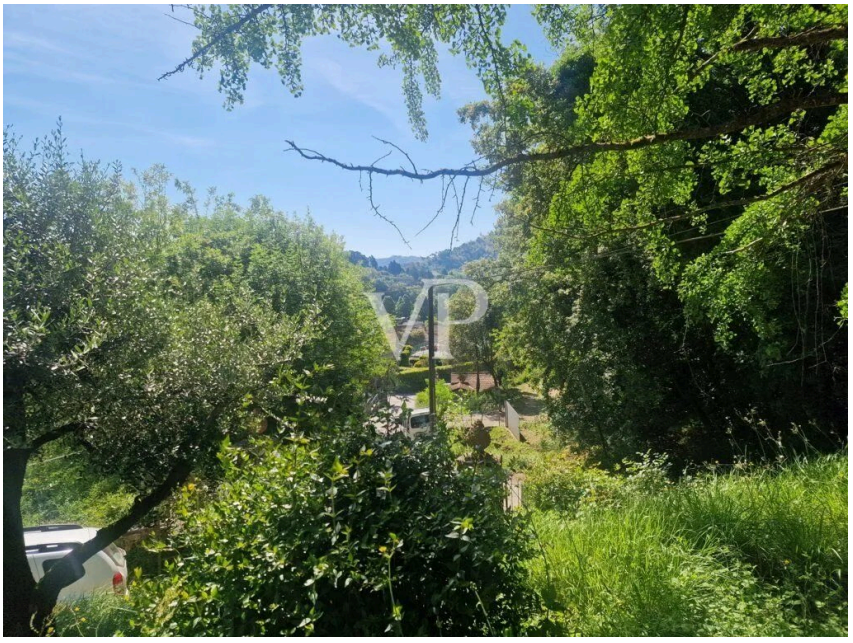




Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Die Immobilie



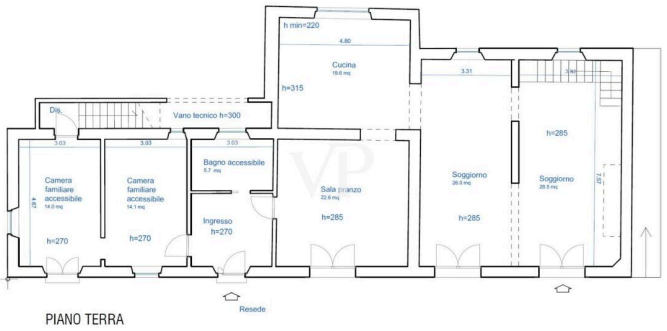


Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

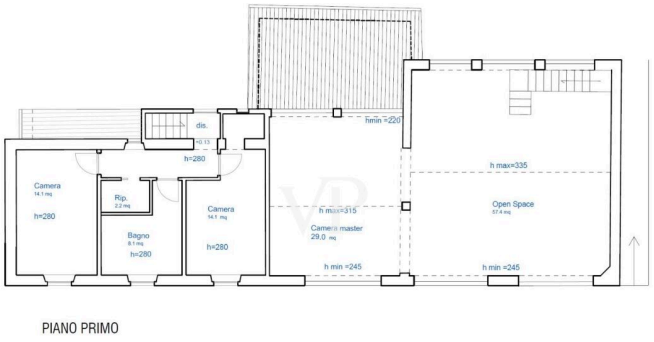
Grundrisse



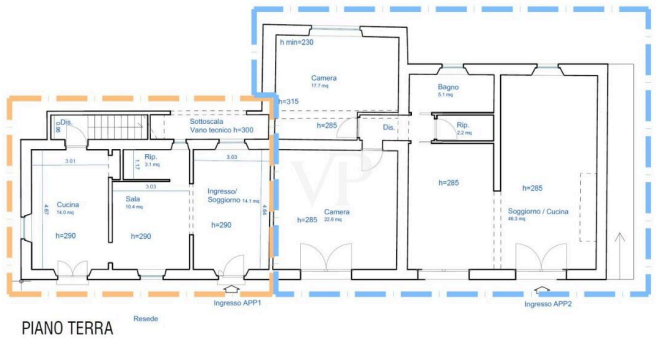




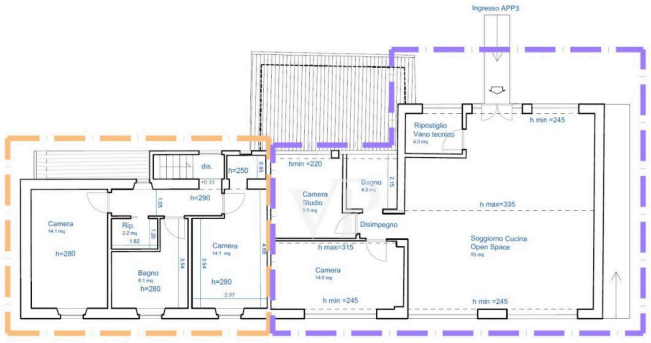
Bozza di progetto casale unico - Piano Terreno (fuori scala)



Bozza di progetto casale unico - Piano Primo (fuori scala)



Bozza di progetto 3 unità - Piano Terra (fuori scala)



PIANO PRIMO

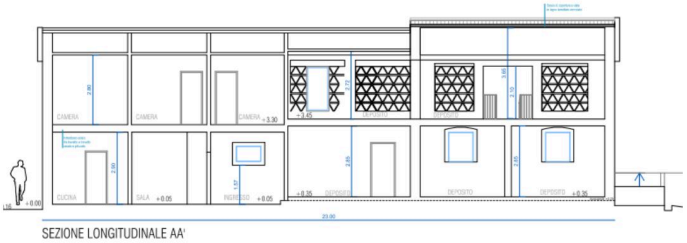
Bozza di progetto 3 unità - Piano Primo (fuori scala)



PROSPETTO FRONTE



PROSPETTO RETRO



SEZIONE LONGITUDINALE AA'

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Ein erster Eindruck

Panoramisches Bauernhaus in den Hügeln von Camaiore, momentan in Sanierung

Auf den ersten Anhöhen von Camaiore, in einer panoramischen Lage inmitten der Natur, nimmt die Sanierung eines alten Bauernhauses aus Stein Gestalt an. Es ist Teil eines eleganten, vollständig sanierten Immobilienkomplexes, der aus dem Bauernhaus selbst und einer Villa besteht.

Das Projekt bietet große Flexibilität beim Kauf: Es besteht die Möglichkeit, das gesamte Gebäude oder einen der drei im Projekt vorgesehenen unabhängigen Teile zu erwerben. Für diejenigen, die sich einen exklusiven Wohnsitz wünschen, besteht zudem die Möglichkeit, eine einzige repräsentative Wohnung zu schaffen und die Aufteilung der Innenräume ganz nach den eigenen Bedürfnissen individuell zu gestalten.

Es ist wichtig zu betonen, dass das Bauernhaus nicht vollständig isoliert ist: Es teilt sich nämlich die Zufahrt mit der angrenzenden Villa, behält dabei jedoch seine eigene Identität und seine privaten Bereiche bei.

Die drei im Projekt vorgesehenen Einheiten

Sub 1 – Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen
Eine Lösung auf zwei Etagen mit Wohnzimmer, Küche und Abstellraum im Erdgeschoss; im ersten Stock befinden sich das Hauptschlafzimmer, ein zweites Schlafzimmer und die Sanitäranlagen. Ein exklusiver Garten von ca. 500 m² rundet das Anwesen ab.

Sub 2 – Erdgeschosswohnung
Eine Wohnung, die so konzipiert ist, dass sie nahtlos mit den Außenbereichen verschmilzt. Sie besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer mit Küche, zwei Doppelzimmern und einem privaten Garten von ca. 220 m².

Sub 3 – Wohnung im ersten Stock
Eine helle Wohnung mit großzügigem, offenem Wohn- und Küchenbereich, einem Doppelzimmer, einem Einzelzimmer und herrlichem Blick auf das Tal von Camaiore.

Außenbereiche
Das Anwesen ist von einer reizvollen Naturlandschaft umgeben und umfasst:
- ca. 2.500 m² Garten, der teilweise als Weinberg und Obstgarten genutzt wird;
- ein kleines Nebengebäude von 14 m² zur Aufbewahrung von Gartengeräten;

- einen Wald von ca. 1 Hektar;
- einen eigenen Brunnen.

Es besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu errichten; dies ist jedoch eine optionale Maßnahme und derzeit noch nicht realisiert.

Merkmale der Immobilie
- Gesamtnutzfläche von ca. 348 m², bestehend aus:
Wohngebäude (Kategorie A/3) auf zwei Ebenen: 121 m²;
- Lagerraum (Kategorie C/2) im Erdgeschoss: 120 m², dessen Nutzungsänderung derzeit im Gange ist;
- Lagerraum (Kategorie C/2) im Hochparterre: 102 m²; die Umwidmung ist derzeit im Gange.

Preise
1.200.000 € für das gesamte Gebäude im aktuellen Zustand (Rohbau).
1.800.000 € für das gesamte, vollständig fertiggestellte Gebäude.
Ab 390.000 € pro Einzelanteil im Rohbauzustand.
Ab 550.000 € pro fertiggestelltem Teilobjekt.

Eine ideale Gelegenheit sowohl für diejenigen, die einen repräsentativen Wohnsitz inmitten der Natur suchen, als auch für diejenigen, die eine individuell gestaltbare Lösung in einer der reizvollsten Gegenden der Versilia suchen.

Objektnummer: IT262943135 - 55041 Camaiore – Toscana

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com