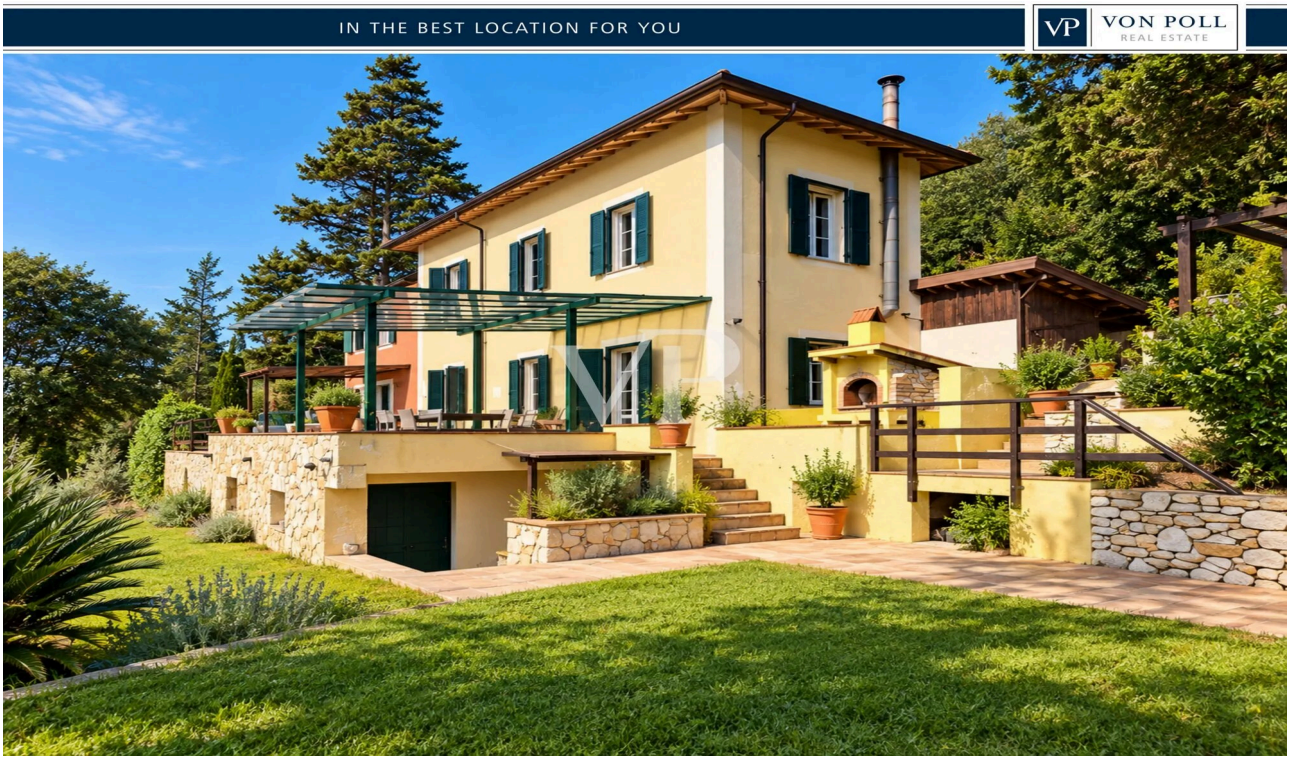
Rigoli – Toscana

# Renoviertes Bauernhaus, umgeben von ca. 12.000 qm Land

*Objektnummer: IT262943350*




KAUFPREIS: 850.000 EUR • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 12000 $m^2$

Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT262943350 |
| Zimmer | 8 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 4 |
| Stellplatz | 3 x Andere |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 850.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Gesamtfläche | ca. 325 m² |
| Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Ausstattung | Terrasse, Kamin |

Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |
| Energie-Effizienzklasse | G |

Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

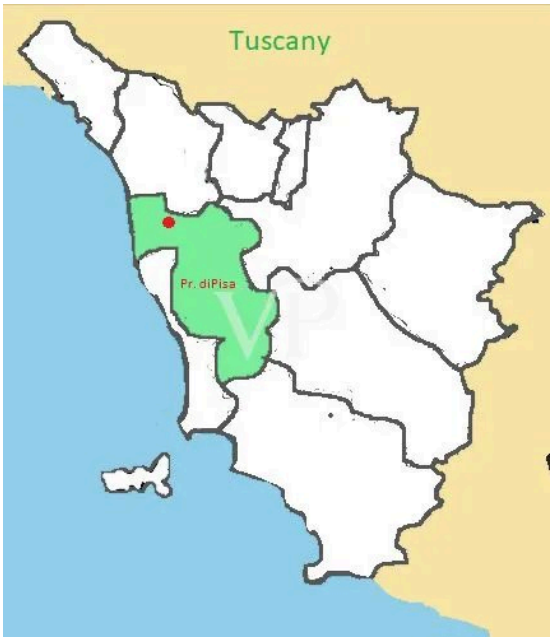
# Die Immobilie





Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Die Immobilie



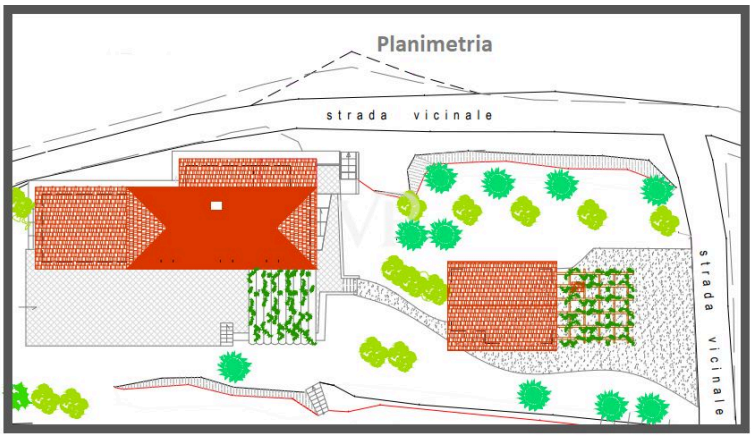
Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Grundrisse




pianta piano terra

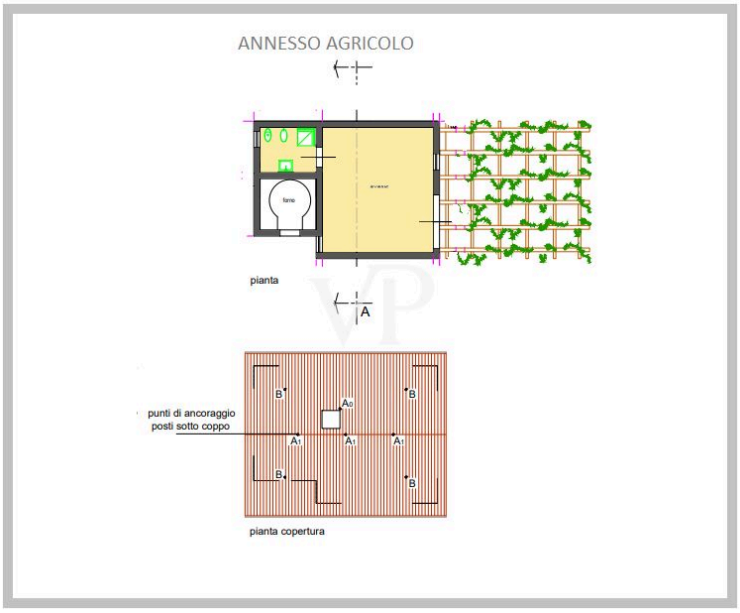
Stato Attuale

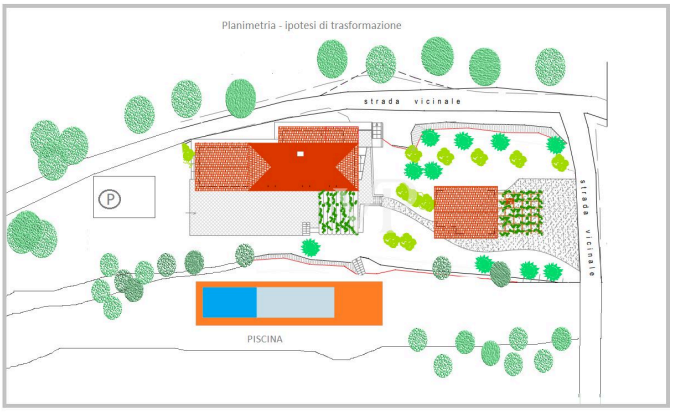


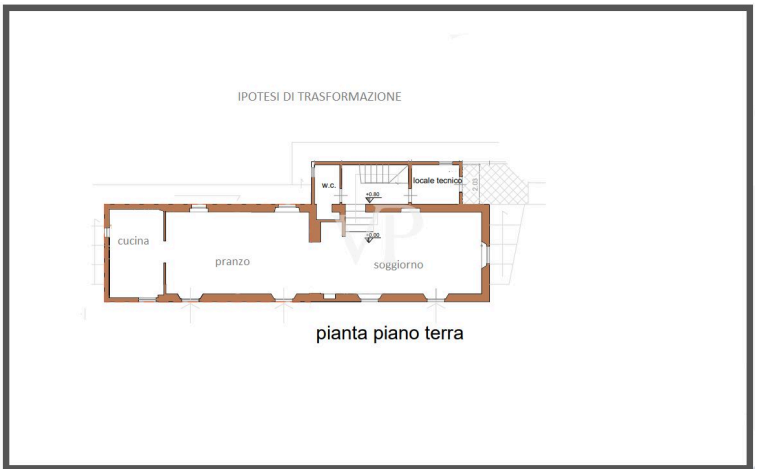



pianta piano primo

Stato attuale









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: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Ein erster Eindruck

Auf den Hügeln, die San Giuliano Terme vor den kalten Winden aus dem Norden schützen, gibt es alte Weiler und Bauernhäuser, die über ein weites Gebiet verstreut sind und von Investoren wegen der atemberaubenden Aussicht, die von den Apuanischen Alpen bis zum Meer reicht, und wegen der Möglichkeit, in engem Kontakt mit der Natur und gleichzeitig in der Nähe der Stadt zu leben, sehr begehrt sind. Außerdem herrscht in den Hügeln ein typisch mediterranes Klima mit heißen, trockenen Sommern und milden, feuchten Wintern. In dieser idealen Lage, nur wenige Kilometer von den Thermen von San Giuliano entfernt, bieten wir Ihnen ein Anwesen an, das aus einem schönen, restaurierten Bauernhaus mit einem landwirtschaftlichen Anbau besteht und von ca. 12.000 Quadratmetern landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben ist. Das Anwesen ist über eine teilweise asphaltierte und ein kurzes Stück geschotterte Landstraße zu erreichen, die sich durch gepflegte Olivenhaine und hohe Wälder schlängelt und dabei Panoramablicke von seltener Schönheit freigibt.

Beschreibung des Hauses

Wenn man von San Giuliano aus auf dem Lungomonte in Richtung Lucca fährt, gelangt man auf einen asphaltierten Wirtschaftsweg, der bis zum Gipfel des Hügels ansteigt, wo sich das zum Verkauf stehende Landhaus in einem kleinen Tal befindet.
Der Ort ist von unbestreitbarer landschaftlicher Schönheit und zeichnet sich durch die dichte Vegetation im Norden, den kahlen Felsen des Monte San Giuliano im Süden und den Blick auf das Meer aus, der uns ergreifende und unvergessliche feurige Sonnenuntergänge beschert.
Das Hauptgebäude, das vor kurzem renoviert wurde, ist in zwei helle Einheiten unterteilt, die beide über unabhängige Eingänge verfügen und auf dem Plan mit den Buchstaben A und B gekennzeichnet sind, obwohl es auf Wunsch mit einem bescheidenen baulichen Eingriff möglich ist, eine einzige, repräsentative Einheit zu schaffen (siehe beigefügte Projekthypothese).
Die Wohnung A besteht im Erdgeschoss aus einem Wohn-Esszimmer und einem WC, im ersten Stock, den man über eine Innentreppe erreicht, aus einem Flur, einem Bad und einem Schlafzimmer.
Wohnung B besteht im Erdgeschoss aus Wohn-Esszimmer-Küche nicht bewohnbar, Diele und Bad, im ersten Stock aus Nachteingang, drei Schlafzimmern und Bad. Beide Einheiten verfügen über eine große Terrasse, die vom Wohnbereich aus zugänglich ist und mit großen Steinplatten gepflastert ist. Hier kann man Abendessen oder Treffen mit Freunden organisieren und dabei ein einzigartiges und unvergessliches Panorama genießen.
Angrenzend an das Gebäude finden wir auch einen großen Ofen, und ein wenig weiter auf der einstöckigen landwirtschaftlichen Anbau, bestehend aus einem großen Lagerraum und Bad.

Das Gebäude ist derzeit nicht an die öffentliche Wasserleitung angeschlossen, verfügt aber über eine große Zisterne zum Sammeln von Regenwasser, die sich im Keller unter der großen Terrasse befindet (es besteht die Möglichkeit, einen artesischen Brunnen zu bauen).

Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Ausstattung und Details

- Große, mit Steinplatten gepflasterte Panoramaterrasse
- Holzbefeuerter Ofen
- Holzbefeuerter Kamin
- Holzbefeuerter Ofen
- Großer, teilweise mit Olivenbäumen bewachsener Garten von 12.000 qm

Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – Toscana

# Alles zum Standort

Einige Nachrichten

San Giuliano Terme ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 10 km vom internationalen Flughafen Galileo Galiei entfernt, nahe der tyrrhenischen Küste, auf halbem Weg zwischen den historischen Kunststädten Pisa und Lucca.
Außerdem ist San Giuliano Terme aufgrund seiner Lage über den Flughafen Pisa und die wichtigsten regionalen Straßen leicht zu erreichen und somit ein idealer Ausgangspunkt für die Erkundung der westlichen Toskana.
San Giuliano hat antike Ursprünge, die bis in die Römerzeit zurückreichen, und ist in der ganzen Welt für seine Thermalquellen bekannt, die seit der Römerzeit zu Heil- und Thermalzwecken genutzt werden.
Nicht minder wichtig ist die Nähe des Naturparks Migliarino San Rossore Massaciuccoli, der sich hervorragend für Ausflüge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder zu Pferd eignet
und die Stadt Torre del Lago Puccini, die als Sommerresidenz des Komponisten Giacomo Puccini bekannt ist und in der jeden Sommer am See Festivals und Aufführungen zu Ehren seiner Musik stattfinden.
Wie in der gesamten Toskana gibt es auch in San Giuliano kulinarische und weinkundliche Attraktionen, bei denen die Besucher typische Fleisch- oder Fischgerichte in Begleitung von ausgezeichneten lokalen Weinen probieren können.

Objektnummer: IT262943350 - 56017 Rigoli – 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