

San Giuliano Terme – Toscana

# Villa très lumineuse avec grand jardin, construite dans un bâtiment écologique avec système photovoltaïque

Objektnummer: IT242941246



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

KAUFPREIS: 650.000 EUR • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

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

Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941246
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	2015

Kaufpreis	650.000 EUR
Haus	Bauernhaus
Provision	vente soumise à commission
Gesamtfläche	ca. 195 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



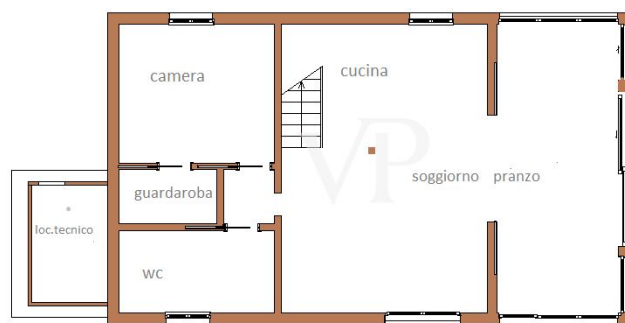
Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



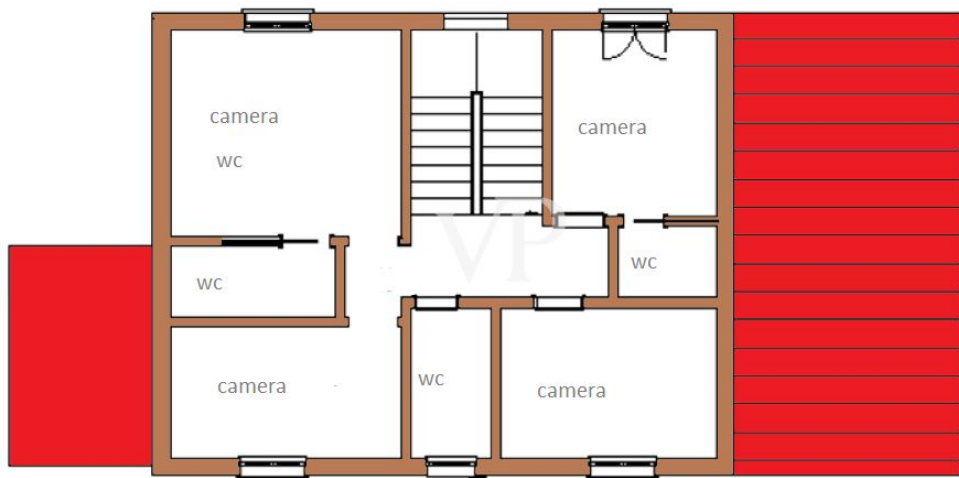
Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



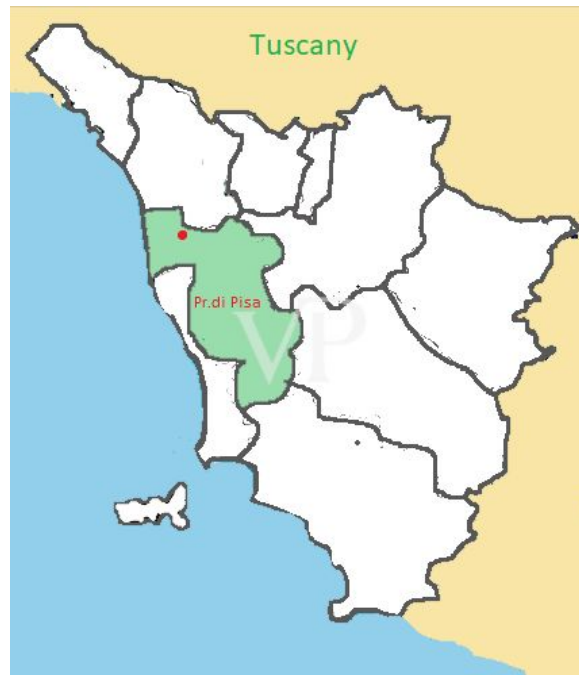
Piano terra

piano primo



Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Ein erster Eindruck

De Pise, par la route historique du Brenner bordée d'arbres, qui traverse la campagne en direction de Lucques, en passant par la petite gare de San Giuliano Terme, on atteint un petit hameau rural, où se trouve l'immeuble proposé à la vente. La maison, de construction récente, bien qu'entièrement en bois conformément aux prescriptions de la construction écologique, s'inspire de la ferme toscane, à la différence de cette dernière qui, grâce aux nouvelles technologies disponibles, a prévu de grandes ouvertures vitrées donnant sur le jardin, permettant d'admirer la nature environnante. Le bâtiment se compose de deux étages et est entouré d'un jardin, d'une piscine et d'une salle de jeux, d'une cuisine et d'un restaurant. L'immeuble, à deux étages, est entouré d'un jardin soigné, équipé d'un système d'irrigation, riche en plantes ornementales, où il est possible d'aménager, dans le respect de la réglementation, une piscine privée et une structure d'ombrage pour protéger les voitures. Le rez-de-chaussée est caractérisé par un espace ouvert et lumineux, utilisé comme salon-salle à manger, avec une cuisine ouverte moderne, à côté de laquelle se trouve l'escalier en bois reliant l'étage supérieur, tandis qu'un couloir sépare le reste de l'étage de la chambre principale avec placards et une grande salle de bains avec douche. Au premier étage, il y a quatre chambres, dont deux avec salle de bains privée, et une salle de bains commune pour les chambres restantes. À l'intérieur, la structure horizontale en bois apparent et les excellentes finitions telles que les sols en grès cérame, les planchers en bois dans les chambres, les revêtements en stuc vénitien dans les salles de bains et les châssis en PVC certifiés à double vitrage embellissent cette habitation unique.

Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Ausstattung und Details

SYSTÈME PHOTOVOLTAÏQUE  
POMPE À CHALEUR  
SYSTÈME DE TOITURE PHOTOVOLTAÏQUE  
SYSTÈME D'ALARME  
STATION DE PHYTOÉPURATION



Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Alles zum Standort

San Giuliano Terme est une ville située dans la province de Pise, en Toscane, en Italie, à seulement 10 km de l'aéroport international Gailile Galiei, près de la côte tyrrhénienne, à mi-chemin entre les villes d'art historiques de Pise et de Lucques. De plus, grâce à sa situation, San Giuliano Terme est facilement accessible via l'aéroport de Pise et les principales routes régionales, ce qui en fait un point de départ idéal pour explorer l'ouest de la Toscane. San Giuliano a des origines anciennes, remontant à l'époque romaine, et est connu dans le monde entier pour ses sources thermales, utilisées depuis l'époque romaine à des fins curatives et thermales. La proximité du parc naturel Migliarino San Rossore Massaciuccoli, idéal pour les excursions à pied, à vélo ou à cheval, n'est pas moins importante. et la ville de Torre del Lago Puccini : célèbre pour être la résidence d'été du compositeur Giacomo Puccini, où des festivals et des spectacles dédiés à sa musique ont lieu chaque été sur le lac. Comme dans toute la Toscane, San Giuliano offre également des attractions œnogastronomiques, où les visiteurs peuvent déguster des plats de viande ou de poisson caractéristiques accompagnés d'excellents vins locaux.

Objektnummer: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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