

Pomarance – Toscana

# Das toskanische Bauernhaus, wie Sie es sich immer erträumt haben

Objektnummer: IT242941291



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

KAUFPREIS: 539.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 11.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

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

Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941291	Kaufpreis	539.000 EUR
Wohnfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	kommissionspflichtig
Zimmer	11	Gesamtfläche	ca. 309 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	3	Ausstattung	Kamin

Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Energieausweis gültig bis	21.06.2024
Befeuierung	Elektro

Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Ein erster Eindruck

**\*\*Der toskanische Traum: Wunderschönes Bauernhaus aus Stein auf dem Lande in der Provinz Pisa\*\*** Stellen Sie sich vor, jeden Morgen in der Ruhe und Schönheit der toskanischen Landschaft aufzuwachen, in einem authentischen Bauernhaus aus Stein. Dieses Anwesen in der Provinz Pisa bietet Ihnen das Beste des toskanischen Lebens, nur eine halbe Stunde vom Meer entfernt. Nur 4 km von einem toskanischen Dorf entfernt, bietet Ihnen dieses Haus die Ruhe des Landlebens, ohne dass Sie sich isoliert fühlen. Die Lage ist ideal für diejenigen, die einen ruhigen Rückzugsort suchen, aber dennoch die Nähe zu den wichtigsten Dienstleistungen wünschen. Schon beim Eintreten werden Sie von großen, hellen Räumen empfangen. Das Doppelwohnzimmer ist das Herz des Hauses, mit einem großen offenen Kamin und einem Pizzaofen, ideal für Familienabende. Die Wohnküche ist geräumig und funktionell, ideal für alle, die gerne kochen und gesellige Momente teilen. Die vier Schlafzimmer bieten Platz für die ganze Familie und Gäste. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und kann nach Ihrem Geschmack eingerichtet werden, wobei der typische rustikale Charme der toskanischen Häuser erhalten bleibt. Im Außenbereich ist das Haus auf drei Seiten von einer großen überdachten Veranda umgeben, die bei schönem Wetter zu jeder Tageszeit genutzt werden kann, vom Frühstück am Morgen bis zum Abend mit Familie und Freunden. Darüber hinaus gibt es ca. 120 m<sup>2</sup> Lagerfläche, die mit den erforderlichen Genehmigungen in zusätzlichen Wohnraum umgewandelt werden kann. Eine einmalige Gelegenheit für diejenigen, die ihren Raum erweitern und individuell gestalten möchten. Ein Swimmingpool kann vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen gebaut werden und wird den Komfort dieser wunderbaren Immobilie vervollständigen. Der Garten ist ein wahres Juwel, mit Panoramablick auf die toskanischen Hügel. Olivenbäume, Obstbäume und ein kleiner Pinienwald schaffen eine grüne Oase, in der Sie sich entspannen und das milde toskanische Klima genießen können. Es ist der perfekte Ort, um im Freien zu essen, im Schatten einer Pinie zu lesen oder einfach die Landschaft zu bewundern. Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für alle, die davon träumen, in der Toskana zu leben, in einer authentischen und stimmungsvollen Umgebung. Verpassen Sie nicht die Chance, ein Stückchen Paradies zu besitzen, wo Geschichte und Natur in perfekter Harmonie aufeinandertreffen. **\*\*Kontaktieren Sie uns noch heute!** Für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu buchen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir zeigen Ihnen gerne dieses herrliche Bauernhaus und helfen Ihnen, Ihren toskanischen Traum zu verwirklichen.



Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Ausstattung und Details

Das Haus hat eine wunderbare Lage mit einem 360°-Panoramablick und ohne jegliche visuelle Störung oder Lärm. Trotzdem sind Sie nicht völlig isoliert, die angrenzenden Grundstücke sind bewohnt und das nächste Zentrum, Pomarance, ist nur wenige Autominuten entfernt. Wunderschöne Spaziergänge und Wanderungen können zu Fuß unternommen werden, und in der Nähe befindet sich ein kleiner Fluss, der mit seinen Windungen auch zu einem erfrischenden Bad einlädt.

Der über 11.000 Quadratmeter große Garten ist unterteilt in einen oberen Teil, der dem Haus dient und in dem auch ein Schwimmbad gebaut werden kann, und einen unteren Teil, der dem Olivenhain und dem Obstgarten vorbehalten ist.

Die großen Lagerräume unter der Sonnenterrasse bieten eine Fläche von über 120 Quadratmetern, die mit wenigen Eingriffen auch nach den eigenen Bedürfnissen umgestaltet werden könnten.

Die Heizung, die derzeit über einen Kamin und einen Holzofen sowie elektrische Heizkörper betrieben wird, sieht auch das Vorhandensein einer Flüssiggas-Terme mit unterirdischem Speicher vor, der derzeit nicht genutzt wird.

Die Steinfassaden wurden alle mit großer Sorgfalt sandgestrahlt und in den warmen Farben des Tuffsteins ausgeführt.

Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Alles zum Standort

Ein Bauernhaus in Pomarance zu kaufen, bedeutet, in eine einzigartige Lebensqualität zu investieren, inmitten der Schönheit und Geschichte der Toskana. Hier sind einige Gründe, warum Pomarance eine ausgezeichnete Wahl ist: ### \*\*1. Atemberaubende Landschaften\*\* Pomarance liegt im Herzen der Toskana, umgeben von grünen Hügeln, Weinbergen und Olivenhainen. Die Aussicht ist wirklich spektakulär, und die Sonnenuntergänge färben den Himmel in unglaublichen Farben. Hier zu leben bedeutet, immer in Kontakt mit der Natur zu sein, in einer Umgebung, die Gelassenheit und Wohlbefinden ausstrahlt. ### \*\*2. Gelassenheit und Frieden\*\* Die Landschaft von Pomarance bietet eine Ruhe, die man anderswo nur selten findet. Fernab von der Hektik der Städte kann man hier Ruhe und Stille genießen, ideal zum Entspannen und Abschalten vom Alltag. Es ist der perfekte Ort für alle, die einen friedlichen Rückzugsort suchen, an dem sie sich verjüngen können. ### \*\*3. Toskanische Authentizität\*\* Ein Bauernhaus in Pomarance zu kaufen bedeutet, in die wahre Essenz der Toskana einzutauchen. Hier finden Sie alte Traditionen, eine unverfälschte Küche und die herzliche Gastfreundschaft der Einwohner. Wenn Sie in einem Bauernhaus wohnen, können Sie jeden Tag die Authentizität dieses Landes einatmen. ### \*\*4. Nähe zu den Dienstleistungen\*\* Trotz seiner ruhigen Lage ist Pomarance gut angebunden und liegt in der Nähe der wichtigsten Einrichtungen. Nur wenige Kilometer entfernt finden Sie Geschäfte, Restaurants, Schulen und alles, was Sie für ein angenehmes Leben brauchen. Darüber hinaus sind die wichtigsten Kunststädte der Toskana leicht zu erreichen. ### \*\*5. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten\*\* Die Ferienhäuser in Pomarance bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Sie können die Räume nach Ihrem Geschmack und Ihren Bedürfnissen umgestalten und anpassen und so das Haus Ihrer Träume schaffen. Darüber hinaus verfügen viele Ferienhäuser über große Grundstücke, ideal für diejenigen, die einen Gemüsegarten, einen Garten oder sogar einen kleinen Bauernhof anlegen möchten. ### \*\*6. Investitionswert\*\* Der Immobilienmarkt in der Toskana war schon immer solide, und Pomarance mit seinem einzigartigen Charme ist eine sichere Investition. Wer hier ein Bauernhaus kauft, hat nicht nur einen herrlichen Wohnsitz, sondern auch einen Vermögenswert, der im Laufe der Zeit an Wert gewinnen wird. ### \*\*7. Gemeindeleben\*\* Pomarance bietet ein reiches und aktives Gemeinschaftsleben. Es gibt zahlreiche lokale Veranstaltungen, Feste und Feiern, die es den Menschen ermöglichen, sich zu integrieren und am Dorfleben teilzunehmen. Es ist ein Ort, an dem man dauerhafte Bindungen aufbauen und sich als Teil einer eng verbundenen Gemeinschaft fühlen kann. **\*\*Abschluss\*\*** Der Kauf eines Ferienhauses in Pomarance ist eine Entscheidung, die Schönheit, Ruhe und Authentizität miteinander verbindet. Es ist eine Gelegenheit, in einer Ecke des Paradieses zu leben

und alle Vorteile zu genießen, die die Toskana zu bieten hat. Wenn Sie auf der Suche nach einem Ort sind, an dem die Zeit stillzustehen scheint und an dem Sie ein ruhiges und erfülltes Leben führen können, ist Pomarance der richtige Ort für Sie.

Objektnummer: IT242941291 - 56045 Pomarance – 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)