

Molina Di Quosa – Toscana

# Bauernhaus am Bach

Objektnummer: IT242941318



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

**KAUFPREIS: 1.200.000 EUR**

Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

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

Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941318	Kaufpreis	1.200.000 EUR
		Haus	Bauernhaus
		Provision	provisionspflichtig
		Gesamtfläche	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



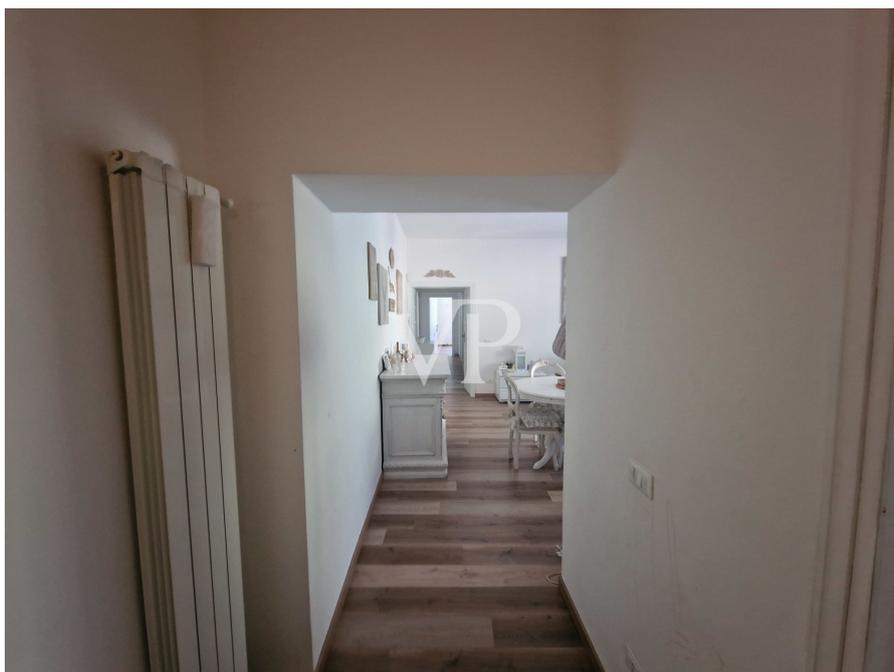
Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



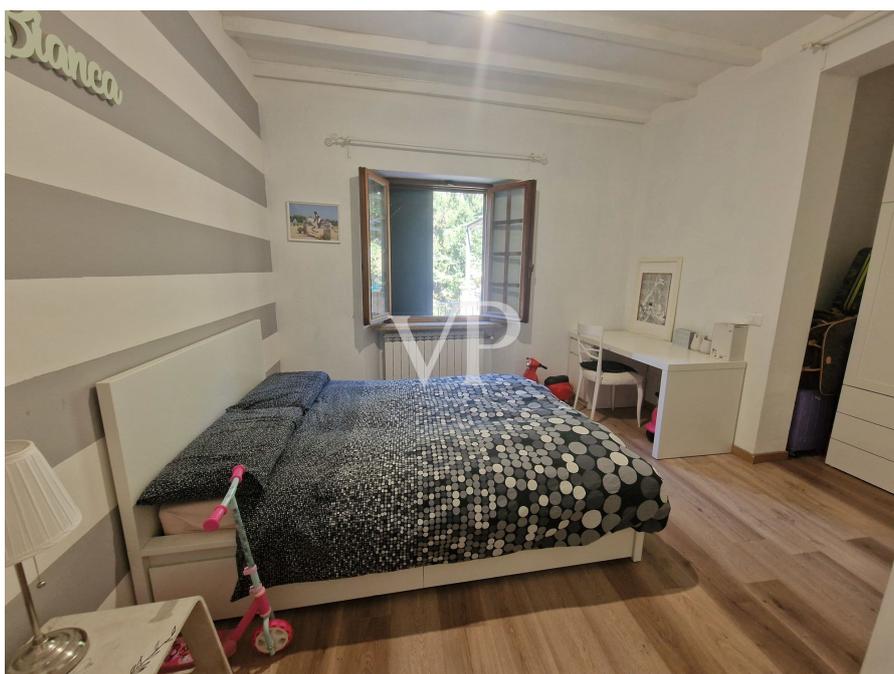
Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



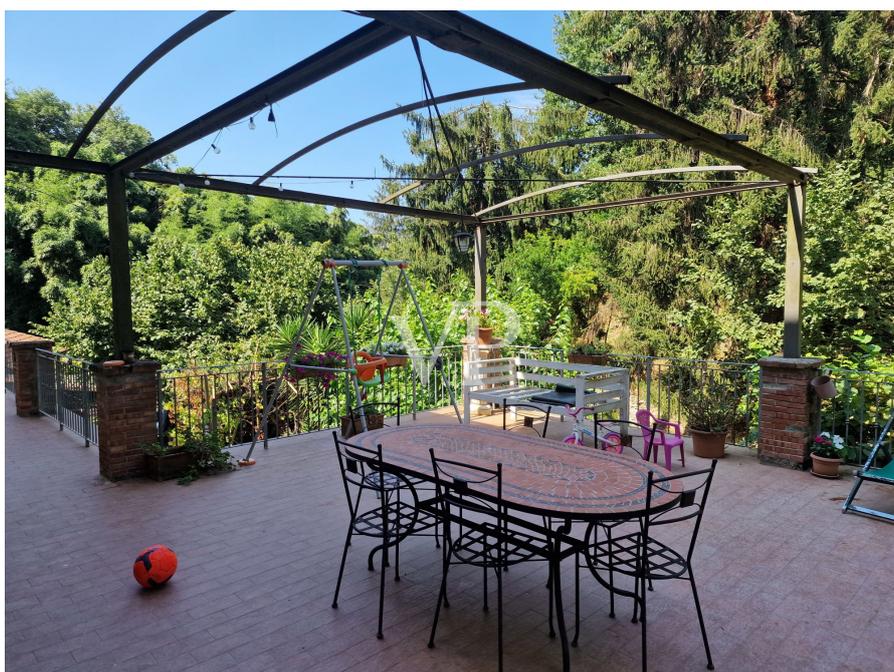
Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



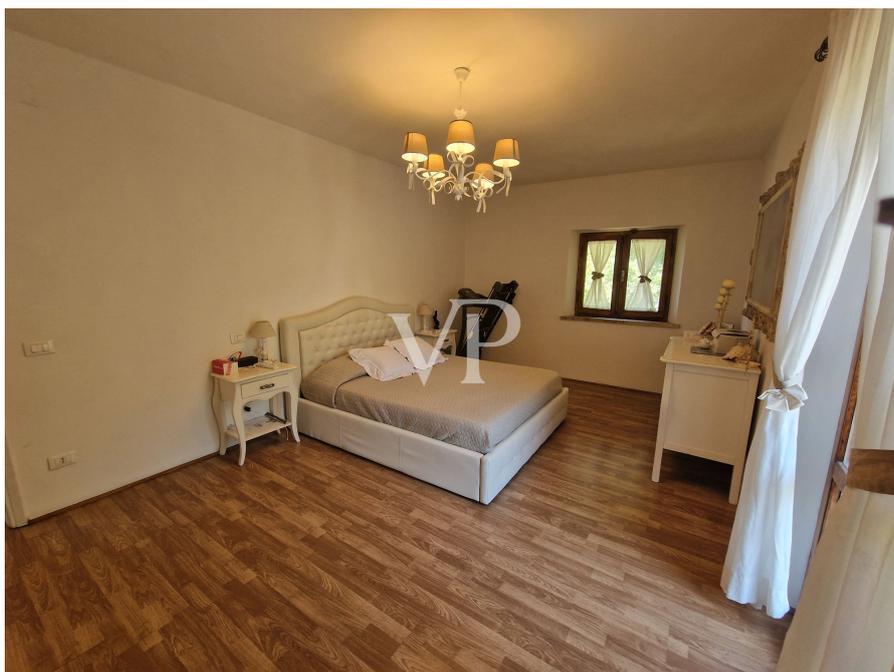
Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie



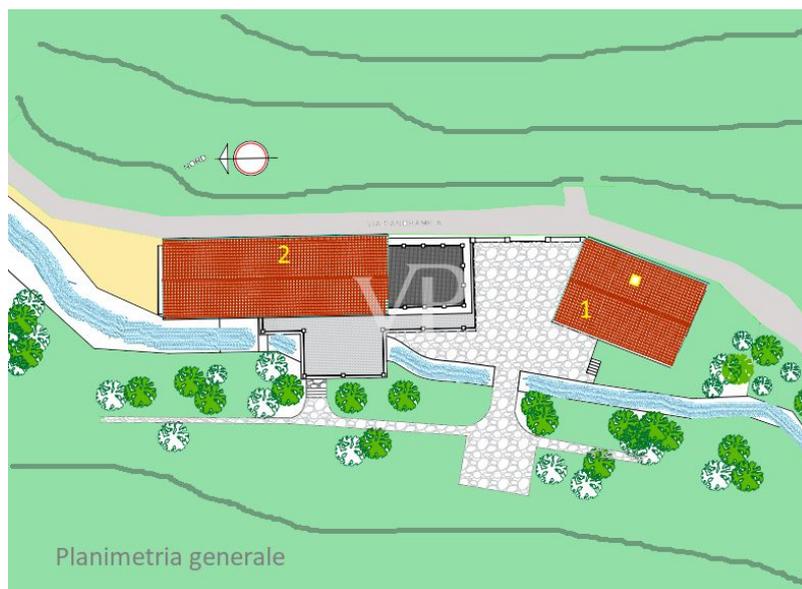
Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Die Immobilie

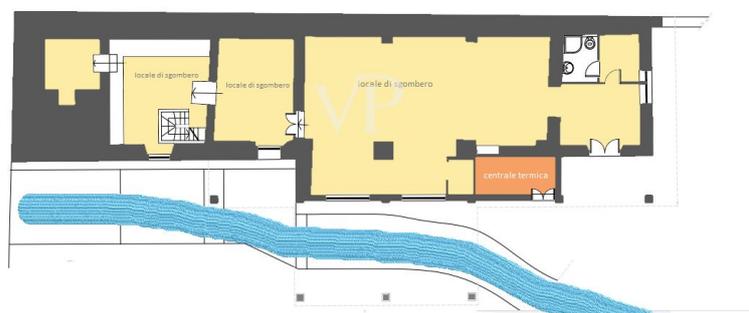


Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

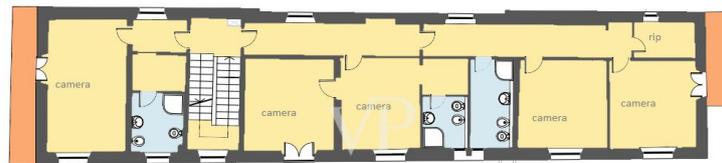
## Grundrisse



Piano seminterrato



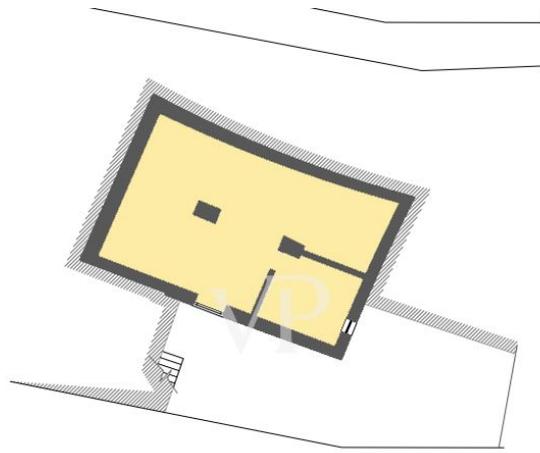
Piano terra



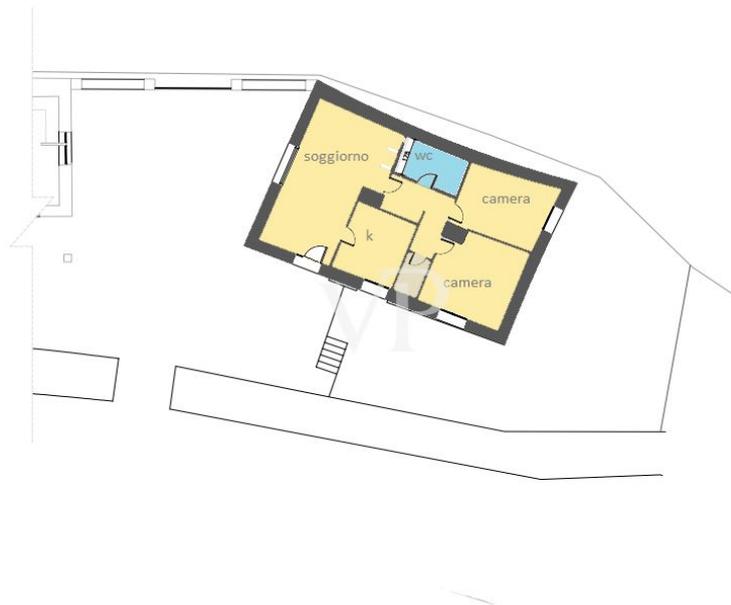
piano primo



Piano secondo



Piano seminterrato villetta



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: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Ein erster Eindruck

Wenige Kilometer von den Thermen von San Giuliano entfernt, in Richtung Lucca, erreicht man auf einer asphaltierten Straße, die etwa 2 km lang sanft ansteigt und durch gepflegte Wälder und Olivenhaine führt und einen Blick auf die Apuanischen Alpen bis hin zum Meer bietet, das zum Verkauf stehende Gebäude. Nachdem man das Eingangstor passiert und das Auto geparkt hat, führt ein steinerner Fußweg zum Hauptgebäude, zum nahe gelegenen Nebengebäude und, auf der anderen Seite des Baches, zum gepflegten, terrassenförmig angelegten Garten von etwa 10.000 Quadratmetern mit Obstbäumen, Olivenbäumen und anderen für die Gegend typischen Pflanzen. Beschreibung von Gebäude 2 Das gut restaurierte Hauptgebäude erstreckt sich über vier Ebenen, die durch eine Innentreppe miteinander verbunden sind. Im Untergeschoss befinden sich ein heller und geräumiger Lagerraum, der früher zum Pressen von Oliven genutzt wurde, zwei kleinere Räume, die als Lager genutzt werden, ein Badezimmer und die Heizungsanlage. Über die Treppe, die vom Untergeschoss ins Erdgeschoss führt, oder von der Gartenseite über die große Terrasse oder vom Haupteingang, der sich unter dem Portikus an der Nordfront des Gebäudes befindet, erreicht man das Erdgeschoss, das aus einer Eingangshalle, einem technischen Raum, einem Hauswirtschaftsraum, einer Küche, einem Ess-/Wohnzimmer, einem Badezimmer, zwei Schlafzimmern und einer großen Terrasse mit Blick auf den privaten Garten und den darunter liegenden Rio dei Molini besteht. Über die Innentreppe gelangt man in den ersten Stock, der aus fünf Schlafzimmern besteht, von denen zwei eine Panoramaterrasse haben, einem Abstellraum und drei Bädern. In der zweiten Etage befinden sich ein weiteres Schlafzimmer mit Balkon, eine Serviceküche für Gäste, zwei Bäder, ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur großen Panoramaterrasse, von der aus man in der Ferne das Meer sehen kann. Das gut restaurierte Nebengebäude, das sich in unmittelbarer Nähe des Hauptgebäudes befindet, besteht aus einem einstöckigen Gebäude über dem Erdgeschoss mit einem darunter liegenden Kellergeschoss, das vom Garten aus zugänglich ist und tiefer liegt als der Boden des Hauses. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohn-Esszimmer mit Kamin, eine Küche, ein Bad, ein Hauswirtschaftsraum und zwei Schlafzimmer, während im Untergeschoss der Holzschuppen untergebracht ist.

Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – Toscana

## Ausstattung und Details

Das Gebäude ist mit einer 6-kW-Photovoltaikanlage, einer Pflanzenkläranlage, die auch das Nebengebäude versorgt, einer Gas- und Holzheizung und einer ausgezeichneten Innenausstattung ausgestattet, z. B. Terrakottaböden im Untergeschoss, Holzböden in den oberen Stockwerken, Innenausbau aus Massivholz, doppelverglaste französische Holzfenster und -türen sowie Holzschutztüren.

Objektnummer: IT242941318 - 56017 Molina Di Quosa – 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)