

Fauglia – Toscana

# Repräsentative Wohnung in historischem Gebäude

Objektnummer: IT242941564



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

KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

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

Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Auf einen Blick

|              |                        |                       |                        |
|--------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Objektnummer | IT242941564            | Kaufpreis             | 250.000 EUR            |
| Wohnfläche   | ca. 220 m <sup>2</sup> | Zins- und Renditehaus | Mehrfamilienhaus       |
| Etage        | 2                      | Provision             | provisionspflichtig    |
| Baujahr      | 1500                   | Gesamtfläche          | ca. 240 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befuerung   | Gas           |

Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



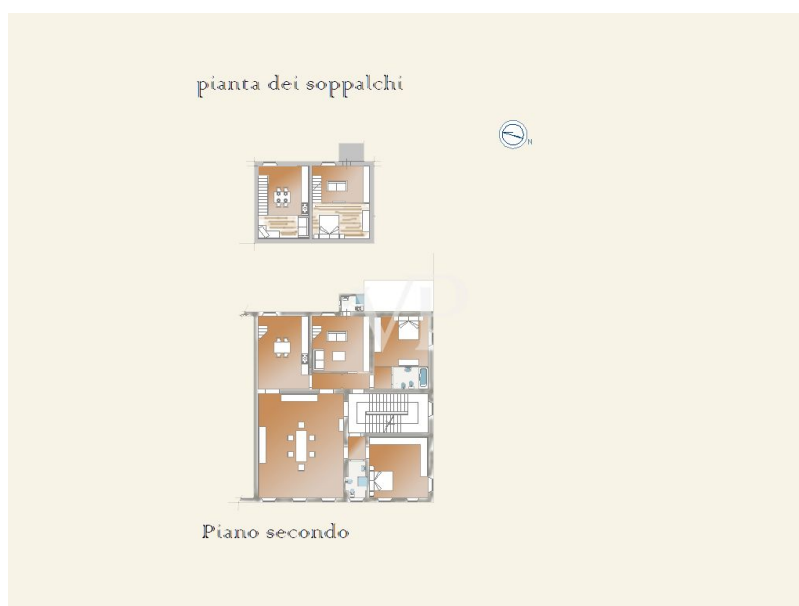
Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Grundrisse



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: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Ein erster Eindruck

In den Hügeln südlich von Pisa, nur 21 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei entfernt, liegt das alte Dorf Fauglia, das sich durch Gebäude aus dem 19. Jahrhundert auszeichnet, die ihre Identität über die Jahrhunderte hinweg bewahrt haben. Jahrhundert, die ihre Identität über die Jahrhunderte hinweg bewahrt haben. Im historischen Zentrum dieses Dorfes, inmitten der üppigen, immergrünen toskanischen Landschaft, steht der antike Palazzo Neri an der Ecke der Piazza der Kirche San Lorenzo und des Corso della Repubblica, als ob die Zeit nie vergangen wäre. Heute ist der stattliche Palast in Wohnungen mit Geschäften im Erdgeschoss und Wohnungen in den oberen Stockwerken mit insgesamt fünf Einheiten unterteilt. In den oberen Stockwerken befinden sich insgesamt fünf Wohnungen. Die zum Verkauf stehende Prestigewohnung im zweiten Stock erreicht man über eine elegante und bequeme Steintreppe, die zum Eingangsflur führt, wo sich drei Öffnungen befinden, von denen eine zum Wohnzimmer und die beiden anderen zu den Schlafräumen führen, von denen einer, der mit einem Einzelzimmer und einem Bad, für Gäste reserviert ist. Natürlich kann man das Gästezimmer auch von der Innenseite des Wohnzimmers aus durch eine Falttür betreten, während die beiden Türen im Inneren des Wohnzimmers eine in die große Küche mit einem Dachboden als Abstellraum und die andere in den Flur führen, der mit den beiden anderen Schlafzimmern verbunden ist, die beide über ein eigenes Bad verfügen, von denen eines über dem Dachboden des Wohnzimmers gebaut ist. Die Immobilie wird durch einen gemeinschaftlichen Innenhof vervollständigt, der vom Erdgeschoss aus zugänglich ist. Ausstattung und Endbearbeitung Besonderes Augenmerk wurde auf die Ausstattungsmaterialien gelegt, wie z.B. den Terrakotta-Fliesenboden mit Quadraten, der im Wohnzimmer und in der Küche geglättet und poliert und mit Einlagen aus Carrara-Marmor verschönert wurde, während im Wohnzimmer eine Dekoration aus Carrara-Marmor und Einlagen aus Bardiglio-Marmor geschaffen wurde, die diesen Räumen Eleganz verleiht. Die Innentüren sind aus massivem Kastanienholz, die Fenster aus Mahagoniholz, die Bäder mit Bardiglio-Marmor verkleidet, gusseiserne Heizkörper, die von einem Methangas-Heizkessel gespeist werden, und Decken mit Balken, Sparren und Ziegeln. Energieklasse D In der Hauptstraße, die durch das Zentrum führt, befinden sich Geschäfte wie: Apotheke, Lebensmittelgeschäft, Tabakladen, Bars, Restaurants, Pizzerien, Eisdiele, Bäckerei, Banken, Post und das Stadttheater. Die Städte Pisa und Livorno sind etwa 25 km entfernt, während Florenz über eine Schnellstraße leicht zu erreichen ist, Florenz ist 70 km entfernt, während der bekannte Touristenort Castiglioncello etwa 28 km entfernt ist.



Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – Toscana

## Ausstattung und Details

Kamin

Gas-Doppelkessel

Objektnummer: IT242941564 - 56043 Fauglia – 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)