

Ribolla – Toscana

# Wunderschönes Bauernhaus mit Schwimmbad in der toskanischen Maremma

Objektnummer: IT252941779



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

KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 9.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

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

Objektnummer: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Auf einen Blick

|               |             |              |                        |
|---------------|-------------|--------------|------------------------|
| Objektnummer  | IT252941779 | Kaufpreis    | 1.100.000 EUR          |
| Bezugsfrei ab | 24.01.2025  | Haus         | Einfamilienhaus        |
| Zimmer        | 6           | Provision    | Provisionspflichtig    |
| Schlafzimmer  | 3           | Gesamtfläche | ca. 430 m <sup>2</sup> |
| Badezimmer    | 3           | Ausstattung  | Schwimmbad             |
| Baujahr       | 2004        |              |                        |
| Stellplatz    | 5 x Andere  |              |                        |

Objektnummer: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Etagenheizung



Objektnummer: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

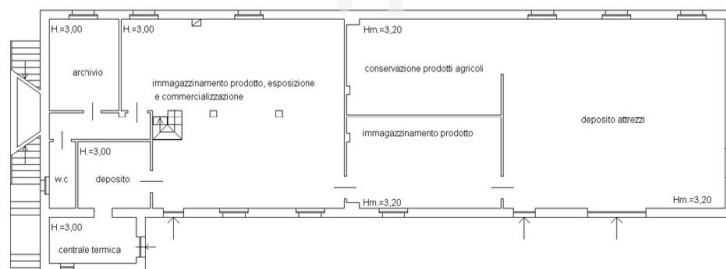
## Grundrisse

### PIANO PRIMO

Hm.= 3,50



## PIANO TERRA



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: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Ein erster Eindruck

Der Bauernhof besteht aus einem typisch toskanischen Bauernhaus, das sich auf einem sanften Hügel mit Panoramablick befindet, im Ortsteil Ribolla der Gemeinde Roccastrada (GR), in der Nähe des Meeres von Castiglione della Pescaia und Punta Ala, eingebettet in die grüne Maremma. Das Bauernhaus aus Stein wurde 2004 mit einer erdbebensicheren Struktur aus Stahlbeton gebaut, die mit 25 cm Naturstein bedeckt ist. Das Fundament ist aus belüftetem Stahlbeton und das Vorhandensein eines Gullys auf der Nordseite ermöglicht eine perfekte Isolierung des Hauses. Es ist auf zwei Ebenen angeordnet, aus städtebaulicher Sicht besteht das Erdgeschoss aus einem D10 von 300,00 Quadratmetern und umfasst einen Archivraum, ein kleines Lager, einen Zentralheizungsraum, zwei große Lagerräume (einer von ca. 87 Quadratmetern und einer von ca. 81 Quadratmetern) und ein Badezimmer. Zurzeit wird die Immobilie im Erdgeschoss renoviert und es wurden 4 Wohnungen mit Gipskartonwänden geschaffen. In der ersten Etage befindet sich das Wohnhaus mit einer Fläche von 130 Quadratmetern und einem Laubengang von 14 Quadratmetern. ein großes Wohnzimmer mit Blick auf die Veranda und eine Treppe, die zum Erdgeschoss führt, eine bewohnbare Küche, zwei Schlafzimmer, ein Bad, ein Arbeitszimmer, ein großes Doppelzimmer mit Bad. Im Außenbereich befinden sich ein eingelassener Swimmingpool und zwei kleinere, erhöhte Pools inmitten eines gepflegten Garten. Der Zugang zum Grundstück erfolgt über ein automatisches schmiedeeisernes Tor und eine von Bäumen gesäumte und beleuchtete Auffahrt, die direkt zum Innenhof und zu den Außenparkplätzen führt. Das Grundstück, das das Anwesen umgibt, ist ca. 9.000 qm groß. Der Preis des Anwesens in seinem derzeitigen Zustand für insgesamt 430,00 qm Wohnfläche beträgt € 1.150.000,00

Objektnummer: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Alles zum Standort

Frazione di Ribolla Gemeinde Roccastrada (GR) in der Nähe des Meeres von Castiglione della Pescaia und Punta Ala, eingebettet in die grüne Maremma.



Objektnummer: IT252941779 - 58027 Ribolla – 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)