

Castelmaggiore

# Stimmungsvolles Stadthaus direkt am Bach

Objektnummer: IT242941209



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

KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

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

Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941209	Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	provisionspflichtig
Schlafzimmer	2	Gesamtfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1930		
Stellplatz	1 x Andere		

Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energie-	G
Befuerung	Gas	Effizienzklasse	

Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Die Immobilie



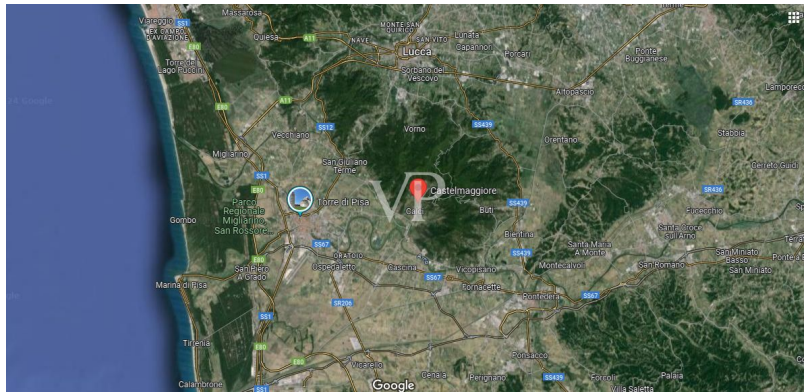
Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

# 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: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Ein erster Eindruck

Am Ortseingang von Calcesano, von der Pieve Romanica oder der Certosa di Calci in Richtung Castel Maggiore kommend, erreicht man nach einigen Kilometern Gemeindestraße, die durch bewohnte Dörfer und Olivenhaine führt, das zum Verkauf stehende Gebäude. Auf der linken Seite des Baches Zambra gelegen, im Schatten der dichten Waldvegetation, die diesen Ort lebendig und magisch macht, finden wir ein typisches renoviertes Reihenhaus mit einer großen Terrasse mit Blick auf den Wasserlauf. Das Gebäude besteht aus drei Etagen und einem Keller im Untergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Über eine Steintreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Whirlpool und eine große Terrasse befinden, auf der man entspannende Momente verbringen kann, während man sich vom Rauschen des Wassers einlullen lässt. Eine moderne Eisentreppe, die sich gut in den Wohnbereich mit Terrakottaböden und Balkendecken einfügt, führt in die zweite Etage mit einem großen, hellen Wohnzimmer mit Kamin. Zur Immobilie gehören ein Parkplatz und, im Rahmen eines Nutzungsrechts, ein Teil des Grundstücks auf der anderen Seite des Baches, das von der öffentlichen Straße aus leicht zugänglich ist.

Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Alles zum Standort

Calci ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 16 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei entfernt, in der Nähe der tyrrhenischen Küste und der großen toskanischen Kunststädte wie Lucca, Florenz und Siena, die jeweils 24 km, 80 km und 110 km entfernt sind. Nicht minder wichtig ist die Nähe des Naturparks Migliarino San Rossore Massaciuccoli, der sich hervorragend für Ausflüge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder zu Pferd eignet und Torre del Lago Puccini: berühmt als Sommerurlaubsort des Komponisten Giacomo Puccini, wo jeden Sommer Festivals und Aufführungen zu seinen Werken am See stattfinden. Das Vorhandensein der Certosa, eines alten Klosters, das im 14. Jahrhundert von Kartäusermönchen aus Siena erbaut wurde und heute ein weltberühmtes Museum für Naturkunst ist, beweist, dass dieser wasserreiche Ort am Fuße der Pisaner Berge ideal für ein gesundes Leben inmitten der Schönheit der umliegenden Natur war und ist. Auf den Hügeln, die die Stadt Calci vor den kalten Nordwinden schützen, befinden sich antike Dörfer und Bauernhäuser, die über ein großes Gebiet verstreut sind, das von Investoren wegen des Panoramas und der atemberaubenden Ausblicke bis zum Meer sehr begehrt ist. Hier herrscht ein typisch mediterranes Klima mit heißen, trockenen Sommern und milden, feuchten Wintern.

Objektnummer: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## 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)