

Lajatico – Pisa

# Panoramahaus

Objektnummer: IT242941698



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

KAUFPREIS: 520.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

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

Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941698	Kaufpreis	520.000 EUR
Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Schwimmbad
Badezimmer	2		
Stellplatz	3 x Andere		

Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

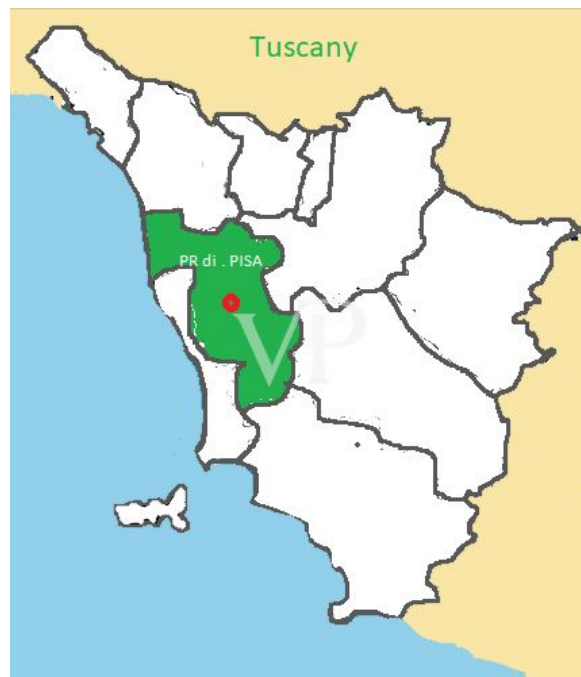
## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie



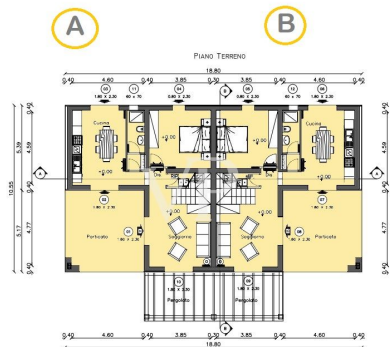
Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Die Immobilie

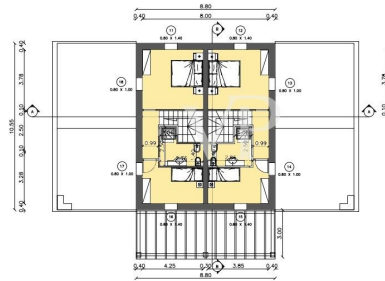


Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## 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: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Ein erster Eindruck

Vom internationalen Flughafen Galileo Galilei in Pisa gelangt man über die Schnellstraße in Richtung der hochgelegenen Stadt Volterra durch ein Weinanbaugebiet von unbestreitbarer landschaftlicher Schönheit nach Lajatico, wo sich in der Nähe des Teatro del Silenzio auf den sanften, mit Weizen bebauten Hügeln ein im Umbau befindlicher Bauernhauskomplex befindet, in dem sich das zum Verkauf angebotene Gebäude befindet. Das Gebäude, das früher ein Bauernhaus war, wurde unter Beachtung der für toskanische Bauernhäuser charakteristischen architektonischen Merkmale renoviert: Terrakottaböden im Erdgeschoss, Decken und Dach mit Holzbalken und Terrakotta-Ziegeln, Holzböden im ersten Stock. Gleichzeitig wurden aber auch moderne Technologien eingesetzt, wie die Fußbodenheizung, das Kühlsystem mit Wärmepumpe in den Schlafzimmern, die zertifizierten Holzfenster mit Doppelverglasung, während wir in den Badezimmern Boden- und Wandfliesen aus Steingut und Sanitärkeramik von guter Qualität finden. Das zweistöckige Gebäude im Obergeschoss wurde in zwei spektakuläre Wohneinheiten aufgeteilt, die derzeit fertiggestellt werden. Beide Einheiten verfügen über einen großen Laubengang, der sowohl von der Essküche als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und unter dem man in den Sommermonaten mit Freunden zu Mittag oder zu Abend essen kann, wobei man von einem Panorama von unbestreitbarer Schönheit umgeben ist. Jede der gemütlichen und hellen Wohneinheiten bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Hügel und verfügt über einen großen privaten Garten, der von einem Zaun aus Kastanienpfählen und Maschendraht, der von einer Lorbeerhecke verdeckt wird, umrandet und geschützt ist, sowie über einen überdachten Parkplatz. Beschreibung der Wohnung A, identisch mit Wohnung B Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Säulengang, einem Wohnzimmer, einem Esszimmer mit offener Küche, einem Flur, einem Hauswirtschaftsraum, einem Badezimmer und einem Schlafzimmer mit Doppelbett. Der erste Stock, der über eine Treppe vom Wohnzimmer aus erreichbar ist, besteht aus einem Flur, einem Schlafzimmer mit Doppelbett, einem Einzelzimmer und einem Badezimmer.

Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Ausstattung und Details

GEMEINSAMES SCHWIMMBAD



Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## Alles zum Standort

Nachrichten über Lajatico Die Gemeinde Lajatico, die, wie wir später sehen werden, im Jahr 1776 gegründet wurde, liegt zwischen den Tälern der Era im Osten, der Sterza im Westen und des Ragone im Süden und ist zweifellos eine der schönsten und geschichtsträchtigsten des gesamten Val d'Era. Die Gemeinde Lajatico, die ganz im Zeichen der Toskana steht, liegt auf einer Höhe von 578 Metern und ist von Volterra, San Gimignano, Siena, Pisa und Florenz aus leicht zu erreichen. Das Gebiet erstreckt sich über eine Fläche von 72 Quadratkilometern, in der sich die menschliche Präsenz auf einige wenige Siedlungen beschränkt, die sich in der Talsohle entlang der Straße nach Volterra entwickelt haben, wie La Sterza und Villaggio San Giovanni, auch bekannt als Bocioni. Es gibt zahlreiche Bauernhöfe, unter denen Spedaletto hervorsticht. Sehr interessant aus ökologischer und kulturhistorischer Sicht ist Orciatico. Es scheint, dass der erste Bewohner von Lajatico ein ... Mammut (*elephas planifrons*) war. Der Elefant aus der Vallata wurde 1933 entdeckt und im folgenden Jahr geborgen. Lajatico hat sich in den letzten Jahren zu einem internationalen Touristenziel entwickelt. Es ist nämlich der Geburtsort des berühmten Tenors Andrea Bocelli. Jedes Jahr im Juli findet in der stimmungsvollen Kulisse des Teatro del Silenzio ein Konzert statt, an dem Bocelli selbst zusammen mit internationalen Künstlern teilnimmt. Das Theater der Stille und die Straße der Stille Das Theater der Stille ist ein in seiner Art einzigartiges Werk, ein Naturtheater in der herrlichen Umgebung der Hügel von Lajatico, einem kleinen Landschaftsjuwel im oberen Era-Tal. Die Kulisse besteht nicht aus Vorhängen, Stuck oder Bildern, sondern aus einem kleinen, von Travertinblöcken umgebenen See, in dessen Mitte Jahr für Jahr Werke international renommierter Künstler zu sehen sind.

Objektnummer: IT242941698 - 56030 Lajatico – Pisa

## 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)