

Camaiore – Camaiore

# Elegante Villa mit Dependance und Panoramablick aufs Meer

Objektnummer: IT252941776



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

KAUFPREIS: 700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 385 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 14

Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

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

Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT252941776
Wohnfläche	ca. 385 m <sup>2</sup>
Zimmer	14
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1967
Stellplatz	10 x Freiplatz

Kaufpreis	700.000 EUR
Haus	Reihenhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 450 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Balkon

Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.09.2034
Befuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	198.61 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaione – Camaione

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaione – Camaione

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiole – Camaiole

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiole – Camaiole

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaione – Camaione

## Die Immobilie



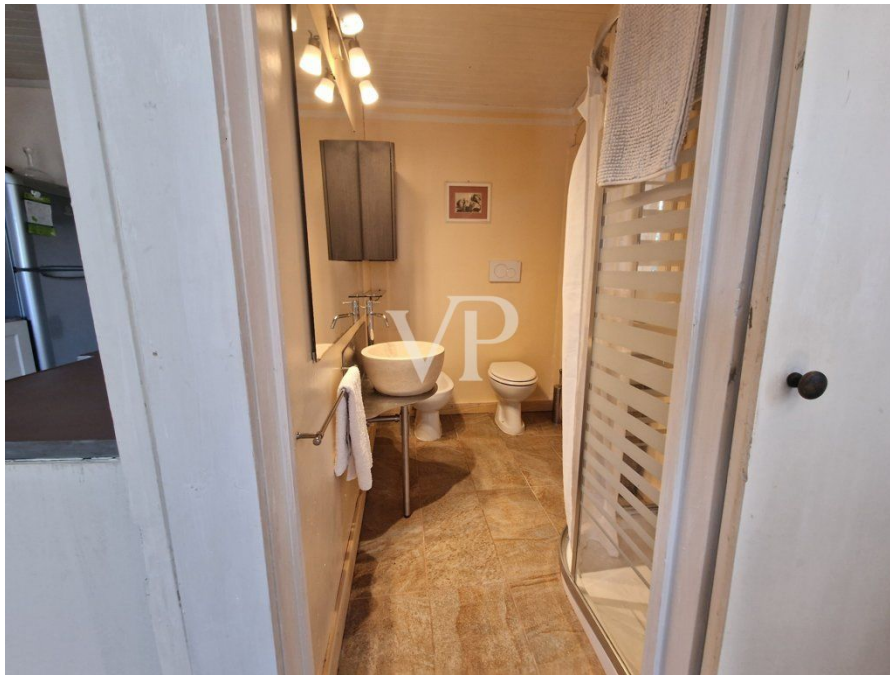
Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiole – Camaiole

## Die Immobilie



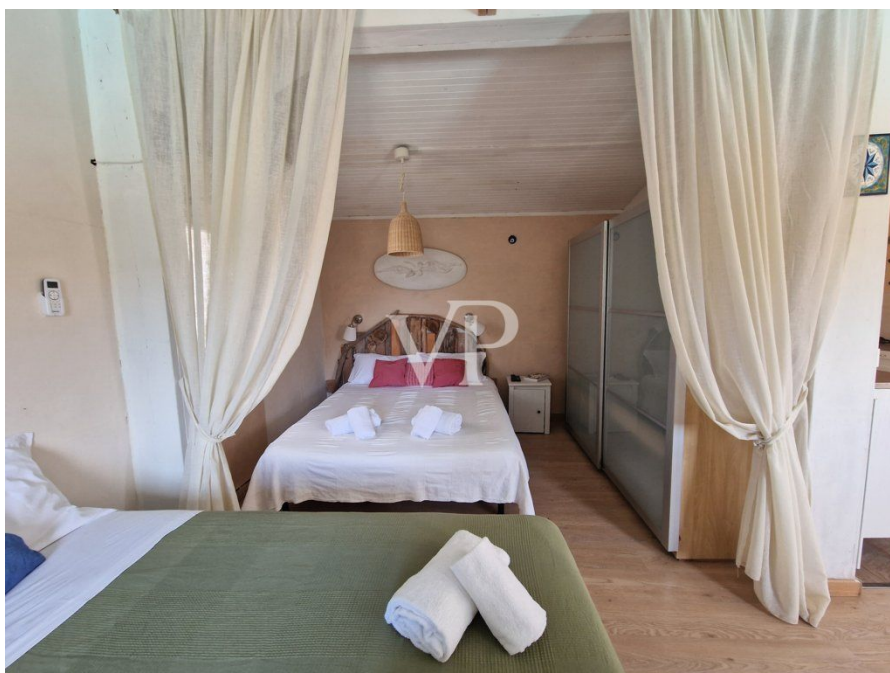
Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiole – Camaiole

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiole – Camaiole

## Die Immobilie





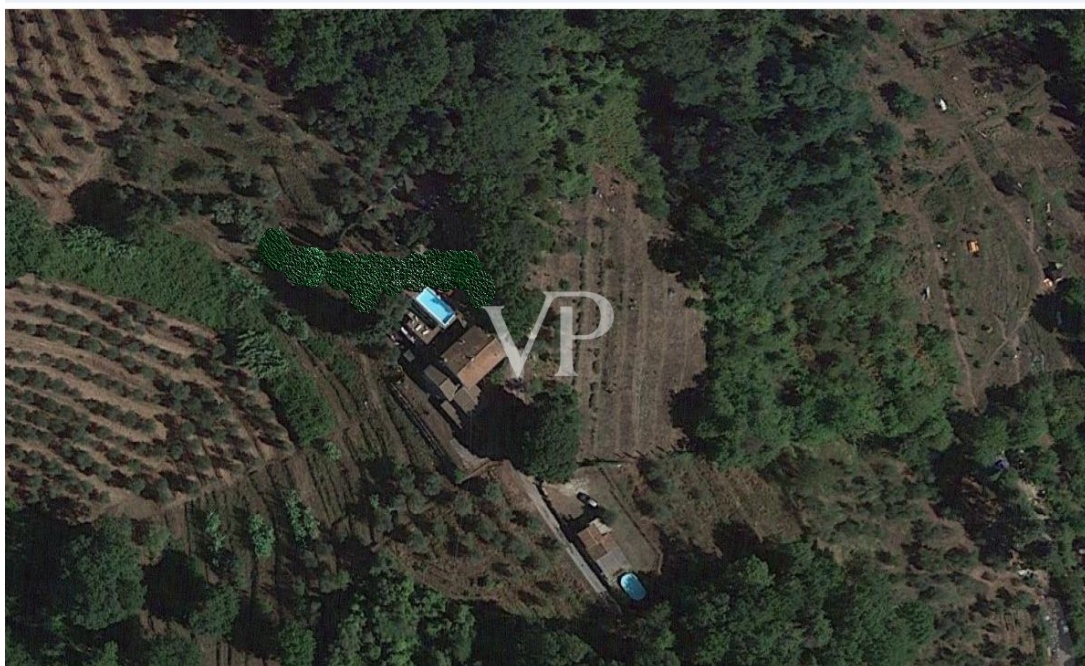
Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaioire – Camaioire

## Die Immobilie

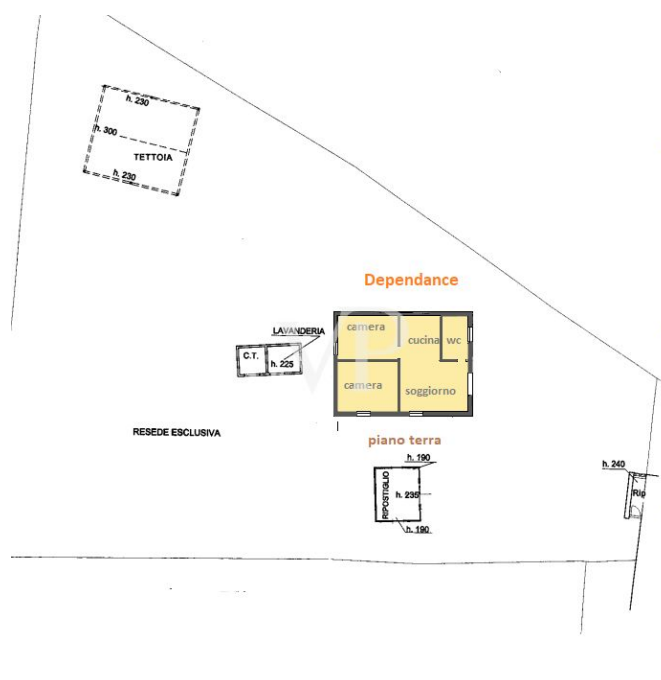


fabbricato principale



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiole – Camaiole

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Ein erster Eindruck

Vom internationalen Flughafen Galileo Galilei in Pisa fährt man auf der Schnellstraße in Richtung Viareggio, vorbei an der Ortschaft Stiava, den Schildern nach Montemagno folgend, einige Kilometer bergauf durch gepflegte Wälder und Olivenhaine, bis man den Berggrücken erreicht, auf dem sich der zum Verkauf angebotene Immobilienkomplex befindet. Das Anwesen besteht aus einer zweistöckigen Villa mit angrenzendem Nebengebäude, Swimmingpool und einer großen Panoramaterrasse mit Meerblick, die von einem gepflegten Garten umgeben ist. Nachdem wir das Auto unter einer majestätischen, jahrhundertealten Steineiche geparkt haben, fällt uns ein kleines Holzhaus auf, das zwischen den Ästen gebaut wurde. Die Neugier ist groß und wir können nur die steile Treppe hinaufsteigen, um uns ins Innere zu wagen, wo wir ein kleines Refugium finden, das ideal zum Meditieren ist. Vom Fenster aus können wir eine Landschaft von seltener Schönheit bewundern und in der Ferne hinter den Hügeln das Meer sehen. Vom Parkplatz auf dem Grundstück gelangt man in den Garten, der von einem schmiedeeisernen Zaun umschlossen und geschützt ist. Ein gepflasterter Weg mit duftenden Zierpflanzen verbindet uns mit dem großen Solarpflaster, das den Swimmingpool umgibt, der von der Villa und dem Nebengebäude überragt wird und gleichzeitig ein Verbindungselement zu den Gebäuden und der romantischen Panoramaterrasse mit Meerblick darstellt. Die Gebäude wurden in Anlehnung an den Hang des Geländes zum Tal hin gebaut; die Dependance befindet sich in einer erhöhten Position von etwa einem Meter über dem Niveau des Solarpflasters, während das Erdgeschoss der Villa etwa minus drei Meter davon entfernt ist und über eine Außentreppe erreicht wird. Die Villa besteht aus zwei Ebenen, im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Kamin, von dem aus man in das Esszimmer gelangt, das an die Küche und das Badezimmer mit Badewanne angrenzt. Über die Innentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich ein Bad und vier große, helle Zimmer mit Panoramablick auf die umliegenden Hügel und das Meer befinden. Die einstöckige Anlage, sehr hell und einladend mit atemberaubender Aussicht, besteht aus einem großen offenen Raum, wo wir ein Schlafzimmer mit zwei Doppelbetten durch einen Stoffvorhang getrennt finden, das Esszimmer und das Bad. Die Immobilie ist im Sommer 2025 noch vermietet, somit kann der Kaufvertrag ab Ende Sommer 2025 beglaubigt werden.

Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## Ausstattung und Details

Pool 1,5 m tief Größe ( 3,80 x 10 ) mit Salz gereinigt.

Objektnummer: IT252941776 - 55041 Camaiore – Camaiore

## 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)