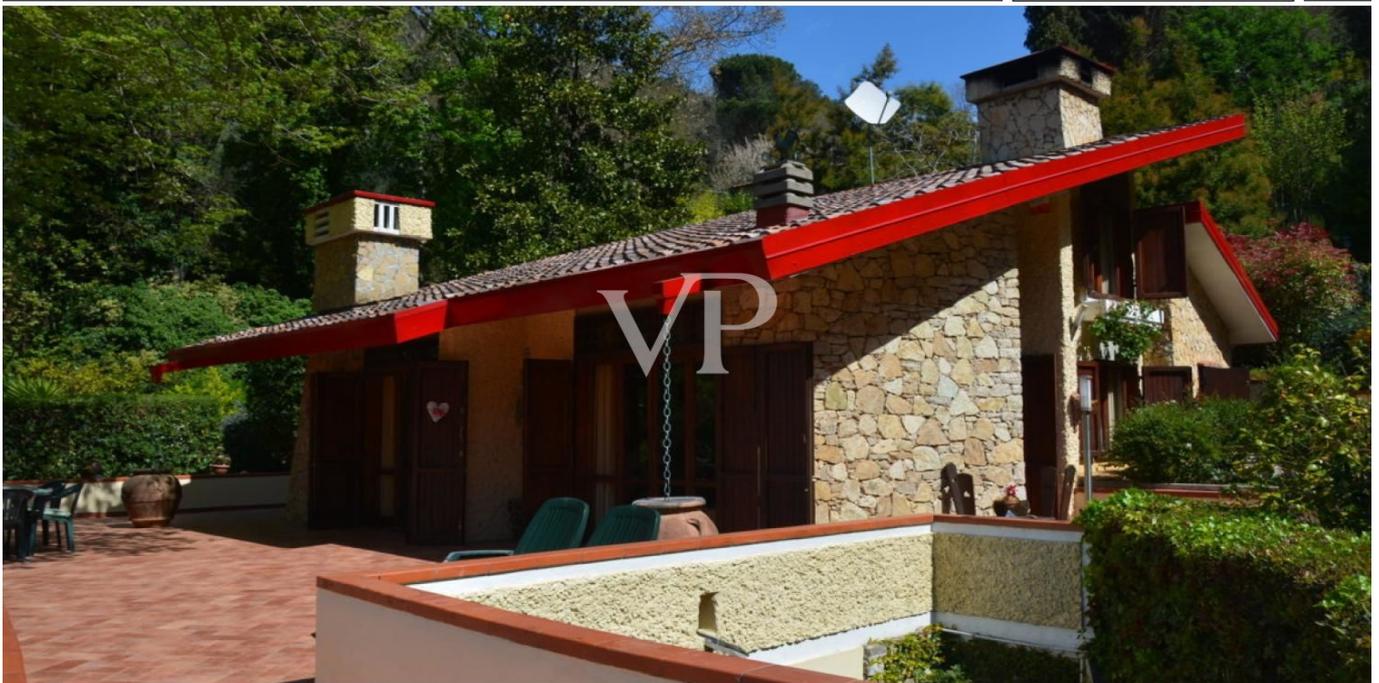


San Giuliano Terme – Toscana

# Villa moderne en position panoramique

Objektnummer: IT242941203



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

KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 202 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

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

Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941203
Wohnfläche	ca. 202 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Badezimmer	3
Stellplatz	2 x Andere

Kaufpreis	395.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Sous réserve de la commission
Gesamtfläche	ca. 215 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	182.96 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.05.2024	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



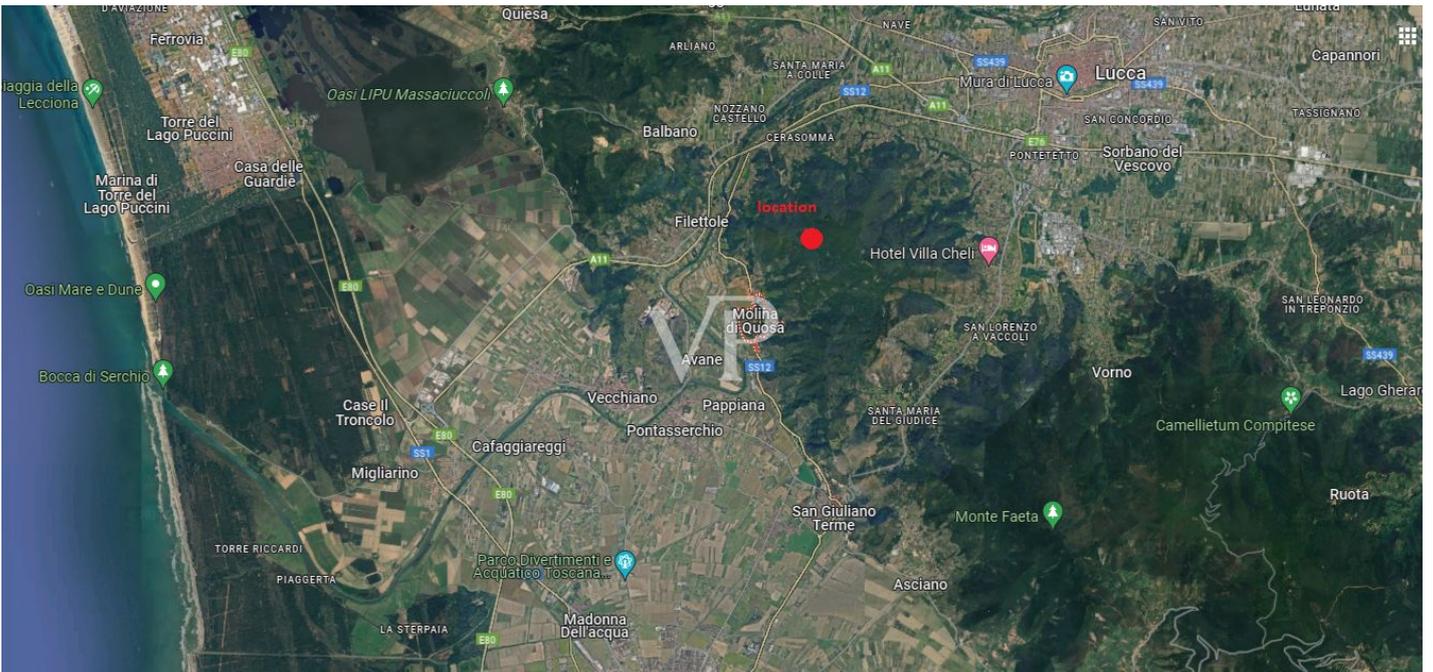
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



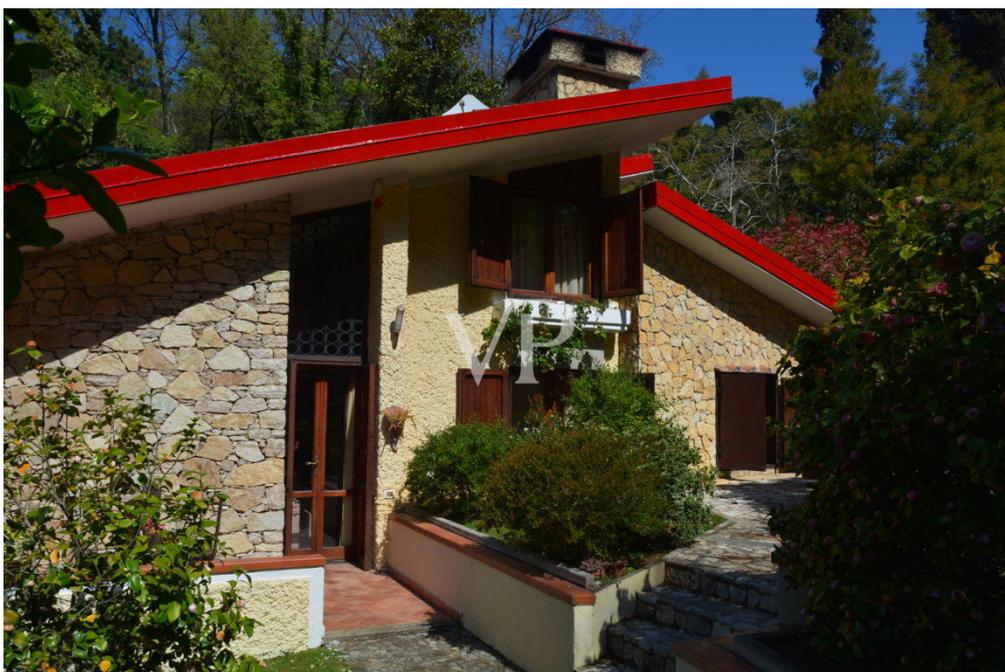
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



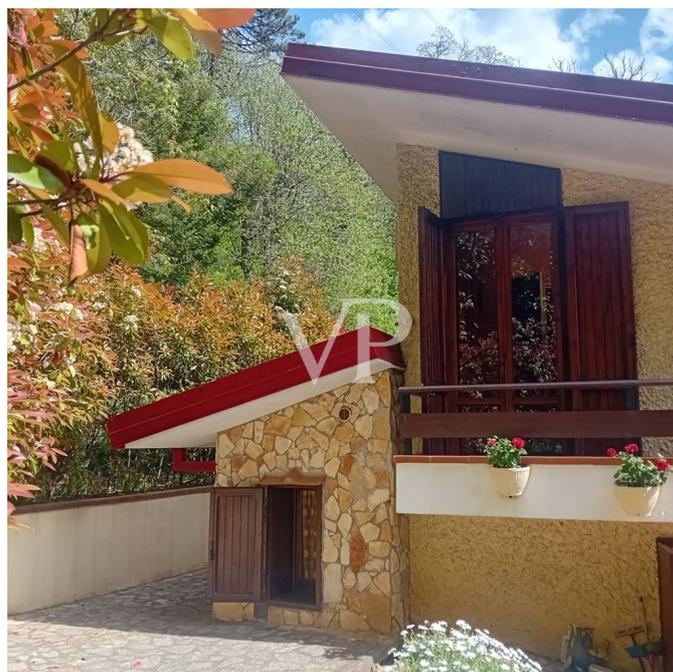
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



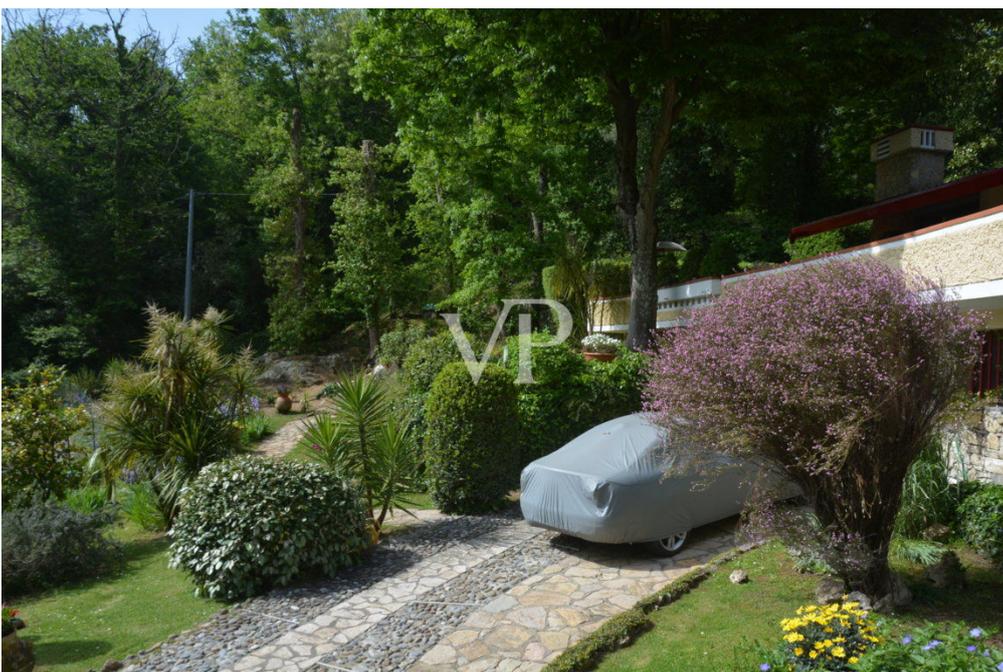
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



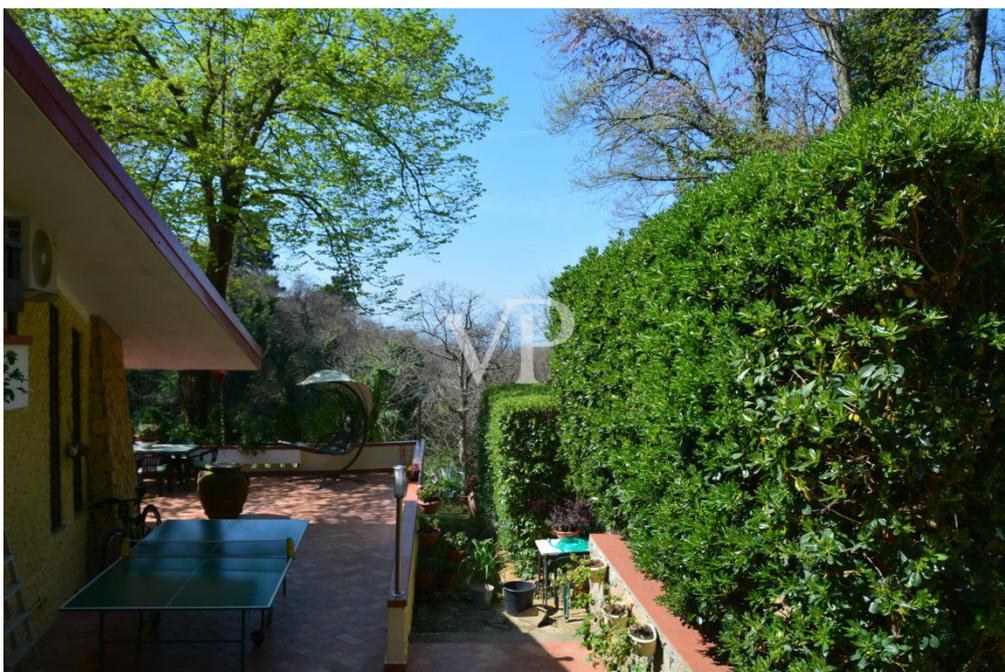
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



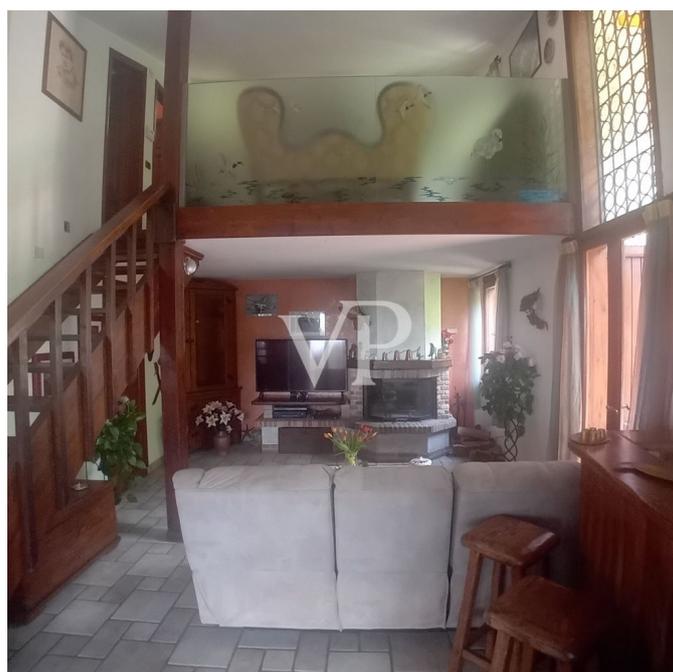
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



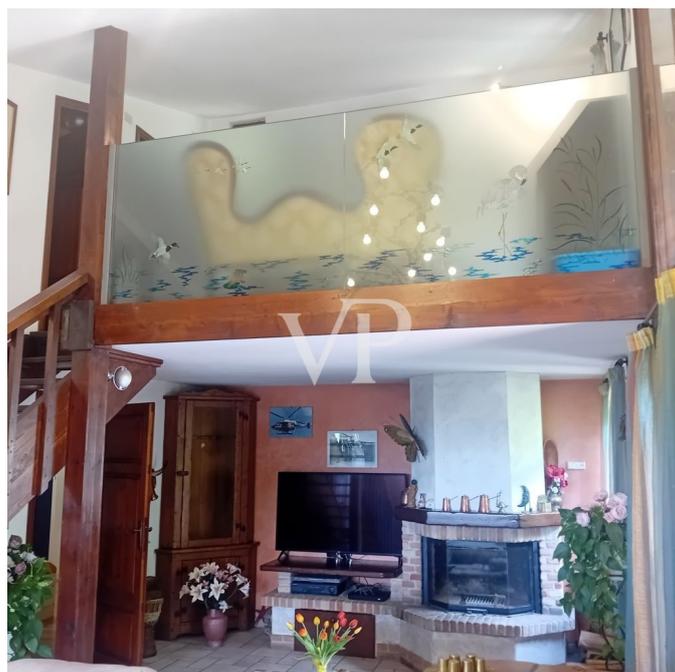
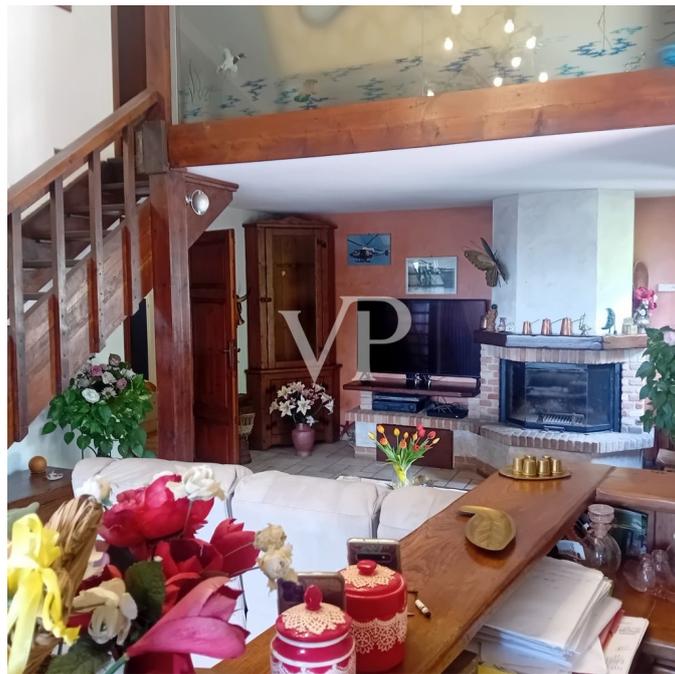
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



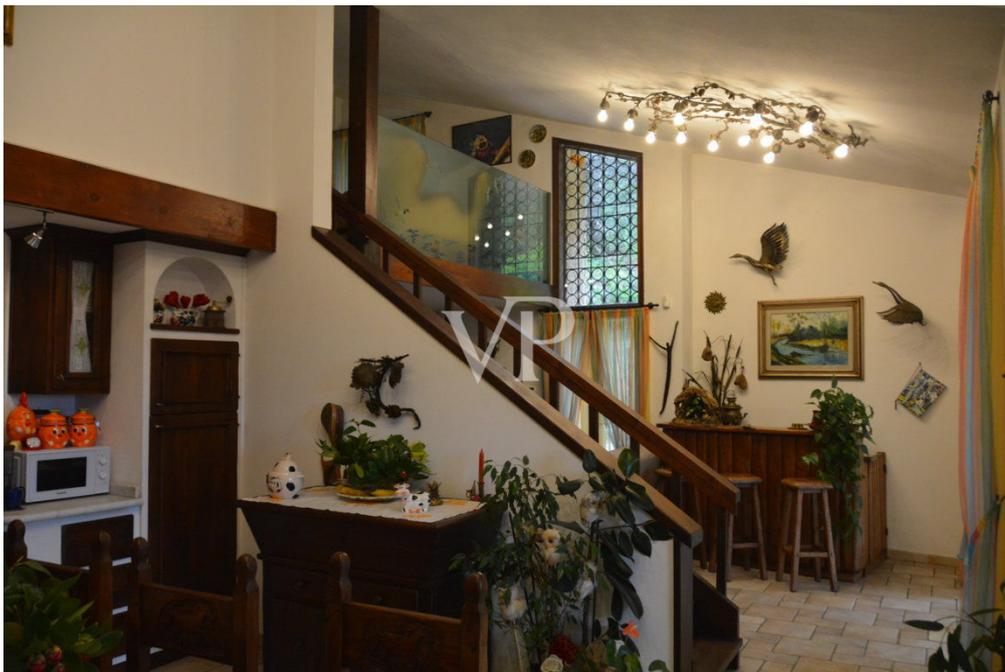
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



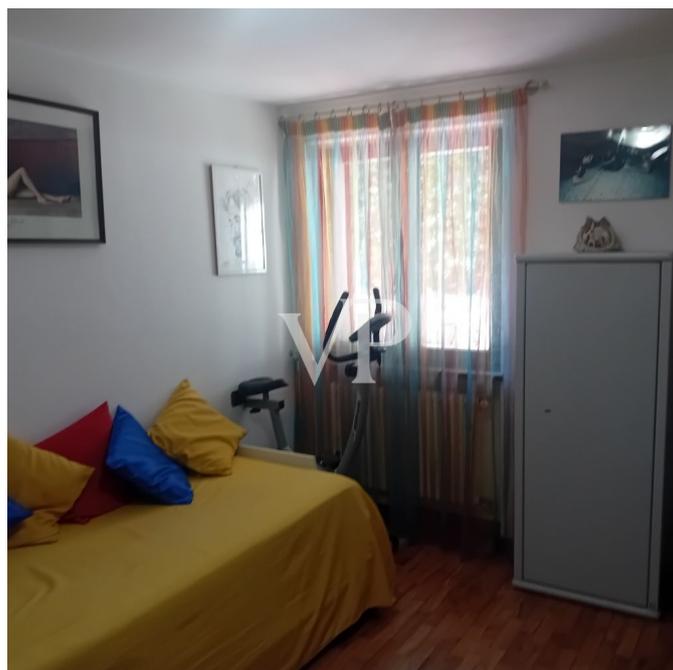
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



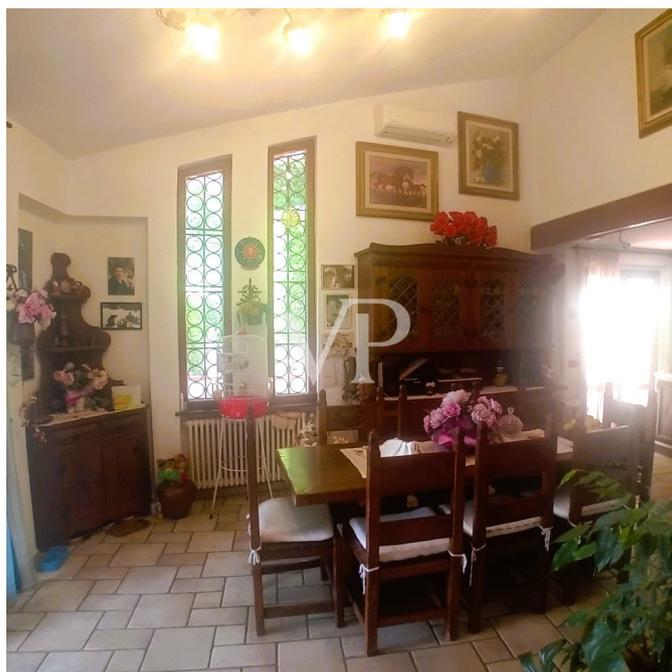
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



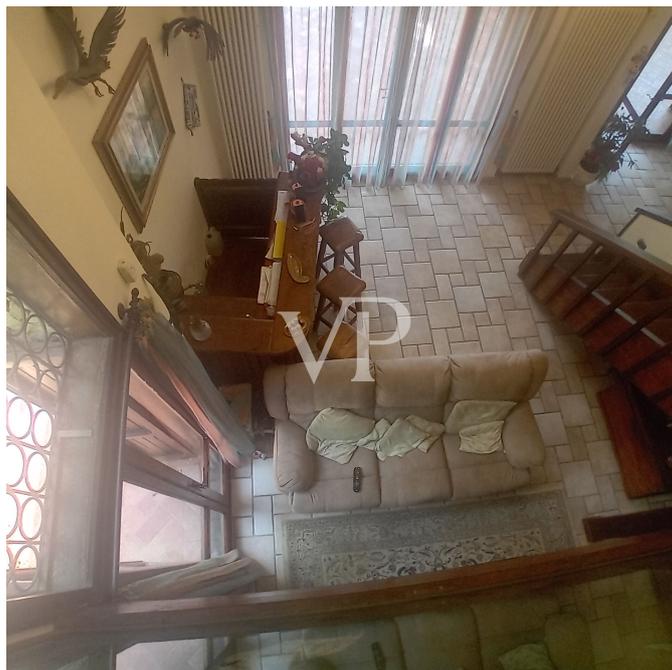
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



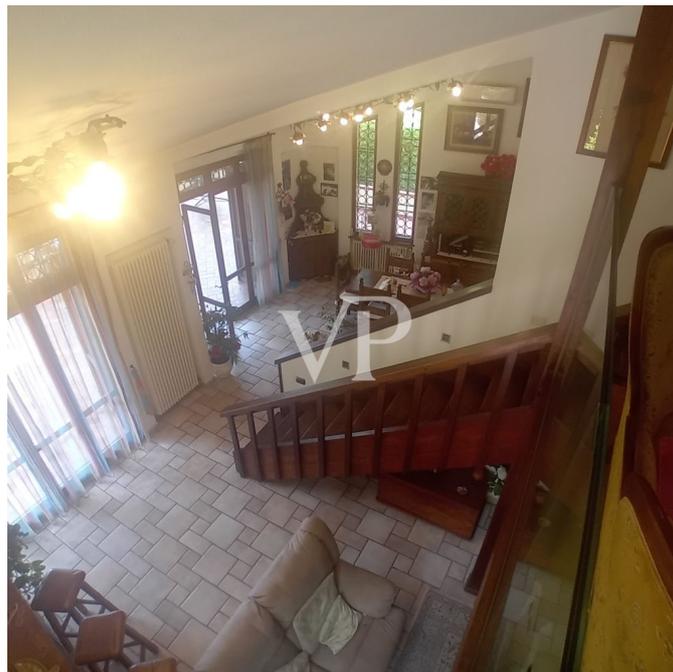
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



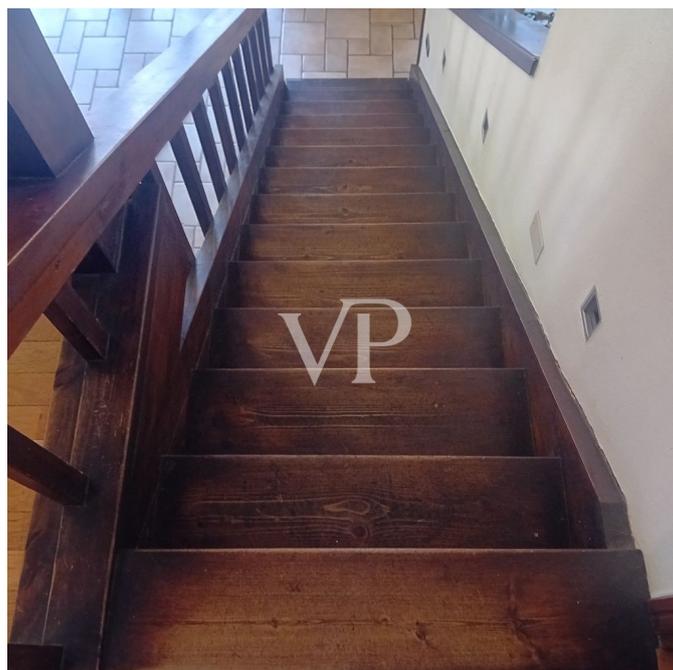
Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie

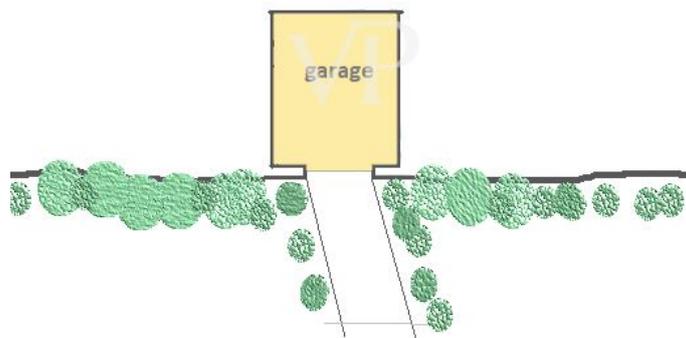


Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie

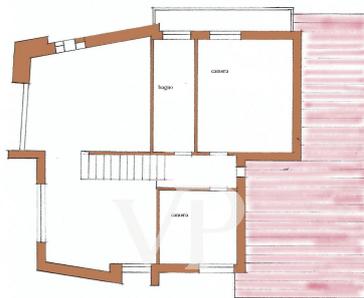
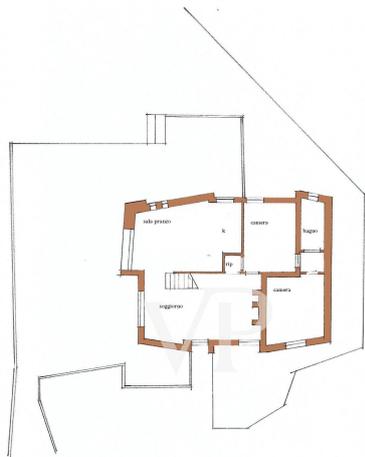


Piano terra lato valle



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Ein erster Eindruck

C'est dans cette situation idéale, à quelques kilomètres des thermes de San Giuliano, que nous proposons une propriété composée d'une villa de style moderne avec une grande terrasse panoramique, d'annexes et d'un garage, entourée d'un jardin en terrasses riche en plantes ornementales et bien entretenu de 2000 mètres carrés. On accède à la propriété par une route asphaltée panoramique qui monte jusqu'au sommet de la colline, en passant par des oliveraies et des châtaigniers centenaires. La villa est construite sur trois niveaux et se compose : au rez-de-chaussée d'un garage et de locaux techniques ; au premier étage d'un grand salon avec cheminée, qui donne sur une grande terrasse panoramique de 300 mètres carrés, où l'on peut, en compagnie d'amis ou seul, passer des moments de détente absolue, d'une salle à manger avec coin cuisine, d'un couloir, de deux chambres et d'une salle de bains ; au premier étage d'un bureau, d'une chambre avec terrasse, et d'une deuxième salle de bains avec jacuzzi. Excellentes finitions, sols en terre cuite au rez-de-chaussée, parquet en bois au premier étage, châssis de fenêtres en bois avec volets en bois, revêtement en stuc vénitien des murs et des plafonds dans la chambre et la salle de bains du premier étage, la maison est également équipée d'un puits pour l'eau domestique et d'un système d'alarme.

Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Ausstattung und Details

puits d'eau à usage domestique  
système d'alarme

Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Alles zum Standort

San Giuliano Terme est une ville située dans la province de Pise, en Toscane, Italie, à seulement 10 km de l'aéroport international Galileo Galilei, près de la côte tyrrhénienne, entourée d'une belle campagne protégée au nord par des collines, et située à mi-chemin entre les célèbres villes d'art historiques de Pise et de Lucques. De plus, grâce à sa situation, San Giuliano Terme est facilement accessible via l'aéroport de Pise et les principales routes régionales, ce qui en fait un point de départ idéal pour explorer l'ouest de la Toscane. San Giuliano a des origines anciennes, remontant à l'époque romaine, et est connu dans le monde entier pour ses sources thermales, utilisées depuis l'époque romaine à des fins curatives et thermales. La proximité du parc naturel Migliarino San Rossore Massaciuccoli, idéal pour les excursions à pied, à vélo ou à cheval, n'est pas moins importante. et la ville de Torre del Lago Puccini : célèbre pour être la résidence d'été du compositeur Giacomo Puccini, où des festivals et des spectacles dédiés à sa musique ont lieu chaque été sur le lac. Comme dans toute la Toscane, cette région est réputée pour sa cuisine authentique, avec des plats comme la ribollita (soupe de pain et de légumes), le steak florentin, le gibier et des desserts comme la torta coi bischeri. Sur les collines qui protègent San Giuliano Terme des vents froids du nord, on trouve d'anciens villages et des maisons disséminées sur un vaste territoire, très recherché par les investisseurs, pour la vue imprenable qu'il offre des Alpes Apuanes à la mer et pour la possibilité de vivre en contact étroit avec la nature tout en restant proche de la ville.

Objektnummer: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – 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)