

Legoli – Toscana

# Drei-Zimmer-Wohnung mit exklusivem Garten

Objektnummer: IT242941463



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

KAUFPREIS: 89.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

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

Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941463
Wohnfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Kaufpreis	89.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Provisionspflichtig
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	122.47 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.08.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

## Die Immobilie

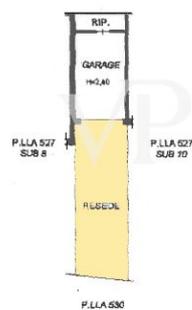


Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

## Die Immobilie

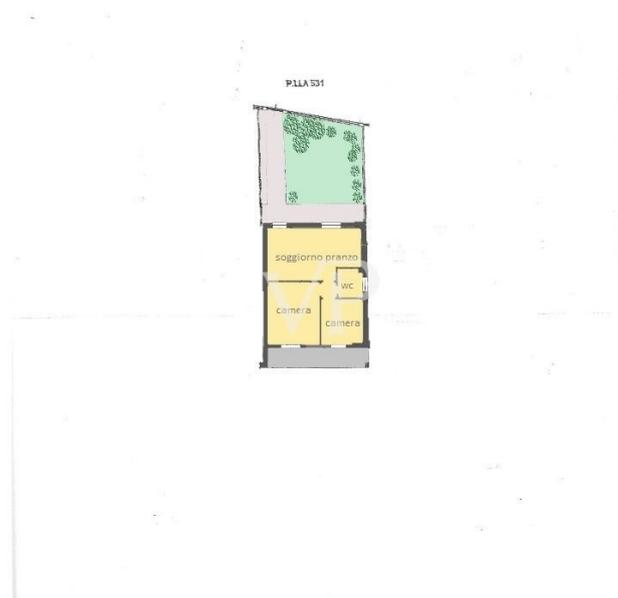


PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

## 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: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

## Ein erster Eindruck

Legoli, eine kleine Siedlung, die sich im Laufe der Jahrhunderte rund um die alte mittelalterliche Burg entwickelt hat, ist ein Ortsteil der Gemeinde Peccioli, die als das Dorf der Dörfer Italiens weltberühmt ist. Der kleine Weiler ist eingebettet in eine Landschaft von unbestreitbarer Schönheit, die sich durch flache, mit Weizen, Weinbergen und Olivenhainen bebaute Flächen und durch sanfte Hügel auszeichnet, die sich aneinanderreihen, soweit das Auge reicht. 48 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei in Pisa entfernt, ist er ein idealer Ort für diejenigen, die in engem Kontakt mit der Natur leben möchten, aber gleichzeitig ein idealer Ort, um die wichtigsten toskanischen Kunststädte wie Pisa, Siena, Florenz, Volterra und die tyrrhenische Küste zu erreichen. Die zum Verkauf angebotene Wohnung ist Teil eines größeren Gebäudes, das aus mehreren Einheiten besteht, und befindet sich im Erdgeschoss des Hauptgebäudes. Sie ist über eine Privatstraße zu erreichen, die an einem gepflegten Olivenhain mit Blick auf das Tal und die umliegenden Hügel vorbeiführt. Nachdem man das Auto in der Garage des Anwesens geparkt hat, erreicht man über eine mit Terrakotta geflieste Auffahrt den Eingang zur Wohnung, die aus einem Wohn-Esszimmer mit offener Küche, einem Doppelzimmer, einem kleinen Schlafzimmer, das jetzt als Abstellraum genutzt wird, und einem Badezimmer besteht. Halbunterkellerung

Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – Toscana

## Alles zum Standort

Legoli ist ein kleines malerisches Dorf in der Toskana, das zur Gemeinde Peccioli in der Provinz Pisa gehört. Es liegt auf einem sanften Hügel, der von den typischen toskanischen Landschaften mit Olivenhainen, Weinbergen und Zypressen umgeben ist. Mit seiner friedlichen Atmosphäre und den charmanten, engen Gassen bietet Legoli Besuchern einen authentischen Eindruck vom traditionellen Leben in der Toskana. Das Dorf hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Diese historische Bedeutung spiegelt sich in den gut erhaltenen Gebäuden und Denkmälern wider. Besonders hervorzuheben ist die kleine Kirche San Rocco, ein einfaches, aber eindrucksvolles Beispiel toskanischer Architektur. Auch ein Besuch der nahegelegenen Kapelle von Legoli, die Fresken des berühmten Künstlers Benozzo Gozzoli beherbergt, ist ein Muss für Kunstliebhaber. Obwohl Legoli recht klein ist, ist es für seine ruhige und entspannte Atmosphäre bekannt, die es zu einem idealen Ziel für Reisende macht, die der Hektik des modernen Lebens entfliehen möchten. Wanderer und Naturliebhaber können die umliegende Landschaft erkunden, die eine Fülle von Wegen bietet, die sich durch die Hügel und Wälder der Region schlängeln. Die Nähe zu bekannten Städten wie Pisa, Florenz und Volterra macht Legoli zudem zu einem guten Ausgangspunkt, um die Toskana zu erkunden, ohne den Massentourismus dieser bekannteren Orte zu erleben. Hier kann man das ländliche, unberührte Italien in all seiner Pracht erleben.

Objektnummer: IT242941463 - 56037 Legoli – 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)