

Chianni – Chianni

# Bauernhaus aus Stein mit Schwimmbad und Olivenhain in Chianni, mit Panoramablick und gepflegtem Garten

Objektnummer: IT242941674



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

KAUFPREIS: 790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 260 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

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

Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941674
Wohnfläche	ca. 260 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1800

Kaufpreis	790.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 360 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

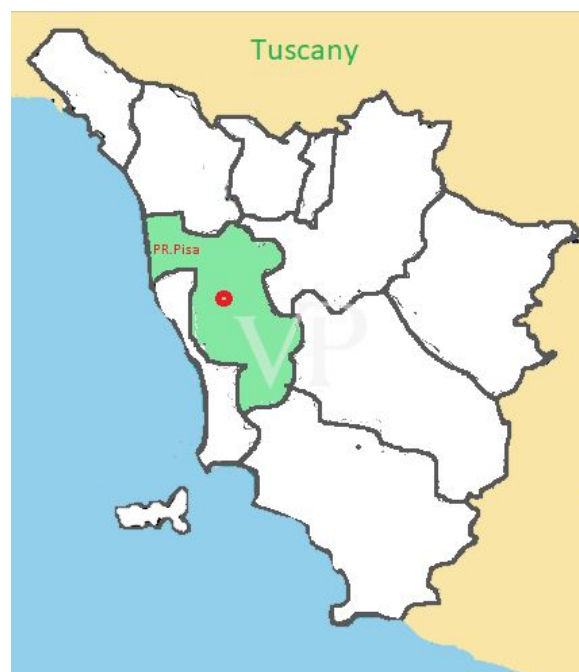
## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	F



Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

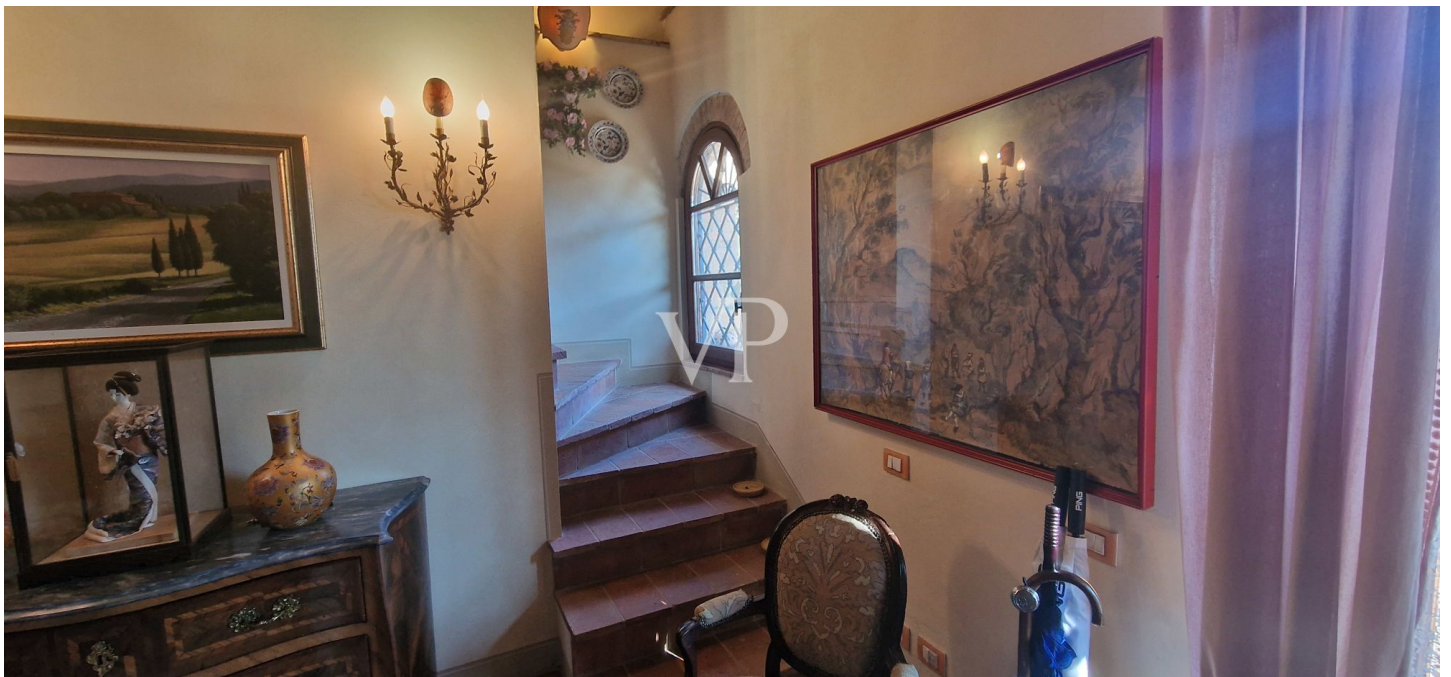
## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

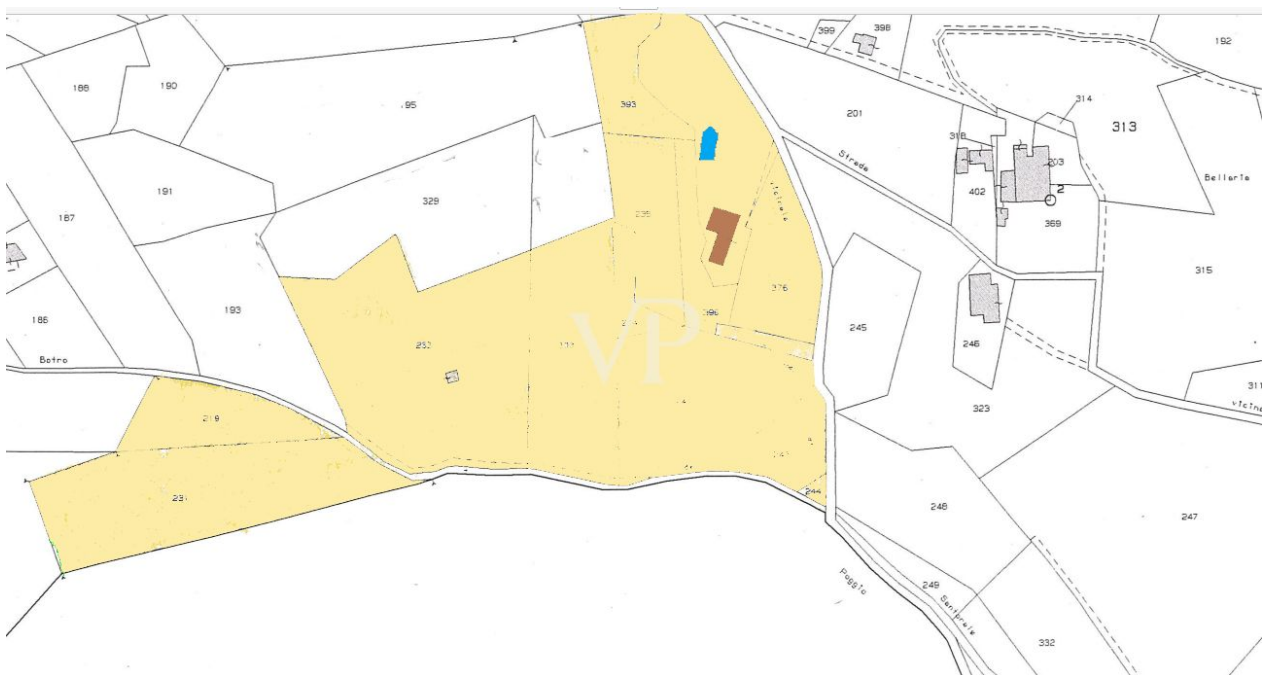
## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Die Immobilie



Piano primo



Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Ein erster Eindruck

Kurz vor dem mittelalterlichen Dorf Chianni erreicht man über eine teilweise geschotterte Straße, die eine kleine Häusergruppe durchquert, bergauf die Einfahrt zum Anwesen, das aus einem zweistöckigen Bauernhaus aus Stein mit Swimmingpool besteht, das teilweise von Olivenhainen umgeben ist. Nachdem Sie das eiserne Tor durchschritten und Ihr Auto auf dem geräumigen, von Bäumen geschützten Parkplatz abgestellt haben, werden Sie in einem gepflegten Garten voller Blumen und Zierpflanzen empfangen. Über einen steinernen Weg erreichen Sie das Gebäude, das sich durch eine große, mit Terrakottafliesen gepflasterte Panoramaterrasse auszeichnet, auf der ein eiserner Pavillon aufgestellt wurde, unter dem Sie in den Sommermonaten im Schatten der Kletterpflanzen Momente der absoluten Entspannung verbringen können, während Sie den Panoramablick und die absolute Ruhe genießen, die diese kleine Ecke des Paradieses umgibt. Vom Eingang des Hauses, der von der großen Terrasse aus zugänglich ist, gelangt man in das Wohnzimmer, das auf der linken Seite durch eine große Bogenöffnung mit dem Esszimmer mit Kamin verbunden ist, das an die Küche angrenzt, und auf der rechten Seite zu einem Flur, der das Schlafzimmer mit dem Badezimmer und der geräumigen Garage verbindet. Die Treppe führt ins Obergeschoss, wo sich zwei gemütliche Doppelschlafzimmer mit Zwischengeschoss und ein Bad mit Wanne befinden. Bei der Restaurierung wurde besonders auf die Typologie des Gebäudes geachtet. So wurde das Sichtmauerwerk an der Fassade erhalten, und im Inneren wurden die ursprünglichen Balken- und Ziegelböden restauriert, während der neue Bodenbelag aus Terrakotta besteht.

Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Ausstattung und Details

Garage  
Schwimmbad  
Garten  
großer Parkplatz



Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## Alles zum Standort

Lage und Nachrichten Chianni ist eine Gemeinde in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 45 km von Pisa und dem internationalen Flughafen Galileo Galilei, 60 km von Florenz und 50 km vom Meer entfernt. Nicht weniger wichtig ist die Nähe zu Lajatico, dem Geburtsort von Maestro Andrea Bocelli, wo der berühmte Musiker auf einem Hügel das Teatro del Silenzio (Theater der Stille), einen magischen und kontemplativen Ort, der in der ganzen Welt bekannt ist, errichtete. Chianni hat antike Ursprünge, die bis in die Etruskerzeit zurückreichen, und war im Mittelalter ein wichtiger Verteidigungsstützpunkt der Pisaner Republik, so dass die Überreste der Burg, die Kirche San Donato aus dem 12. Jahrhundert und die verwinkelten, engen Gassen, die noch mit Stein gepflastert sind, noch heute bewundert werden können. Die Landschaft rund um das mittelalterliche Dorf ist typisch toskanisch, geprägt von sanften Hügeln mit Weinbergen und Olivenhainen, auf denen die Hauptwirtschaft von Chianni basiert, getragen von einem anspruchsvollen Tourismus auf der Suche nach authentischen Umgebungen, die ihre ursprüngliche Schönheit im Laufe der Zeit bewahrt haben. Für Feinschmecker bietet Chianni Agrotourismen und typische Restaurants, in denen man lokale Gerichte genießen kann, begleitet von ausgezeichneten Weinen aus der Region.

Objektnummer: IT242941674 - 56034 Chianni – Chianni

## 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)