

Fauglia – Toscana

# Fauglia/Toscana: ansehnliches Bauernhaus mit Schwimmbad in malerischer Hügellandschaft

Property ID: IT242941155



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

**PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • ROOMS: 3 • LAND AREA: 40.000 m<sup>2</sup>**

Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## At a glance

Property ID	IT242941155
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1800
Type of parking	5 x Other

Purchase Price	1.150.000 EUR
Commission	Provisionspflichtig
Total Space	ca. 600 m²
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Swimming pool

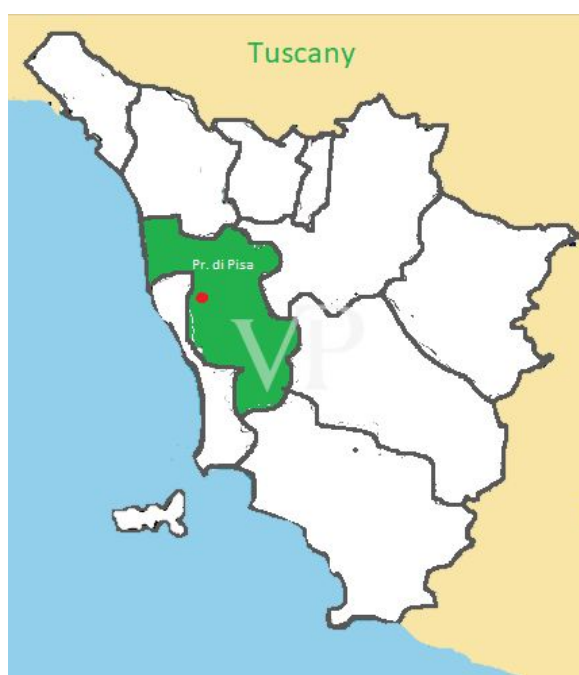
Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	496.93 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	G

Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

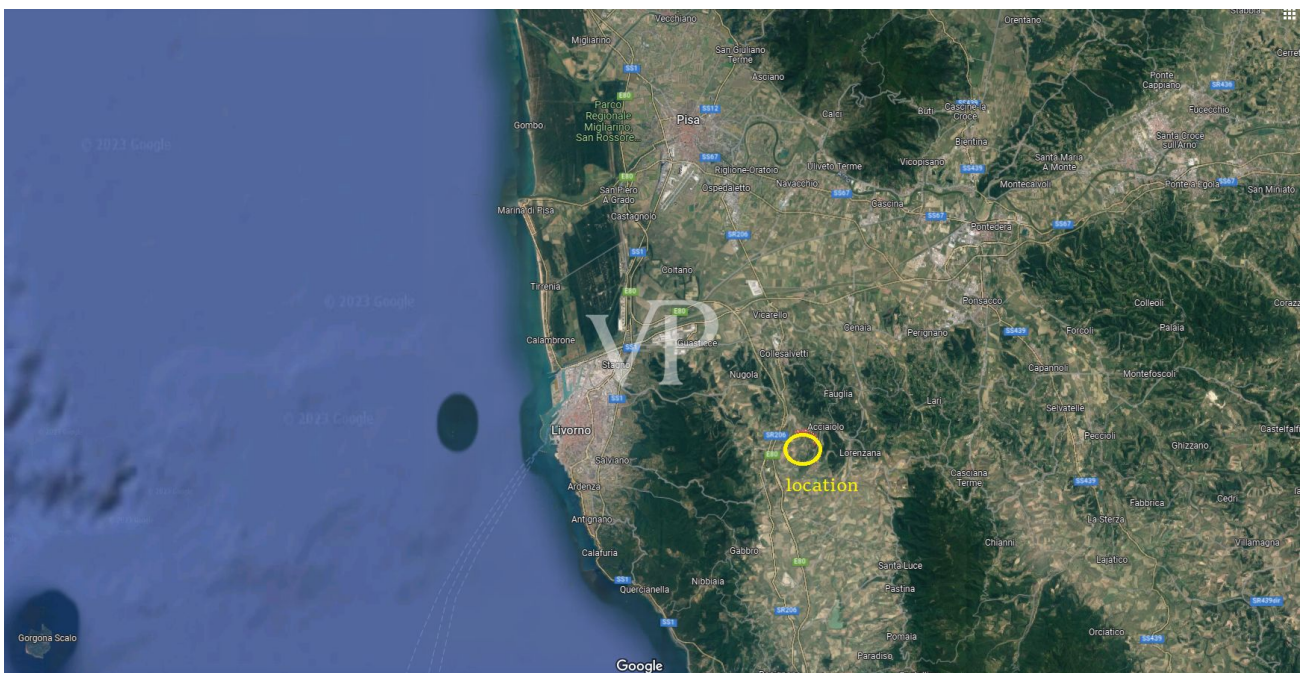
## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

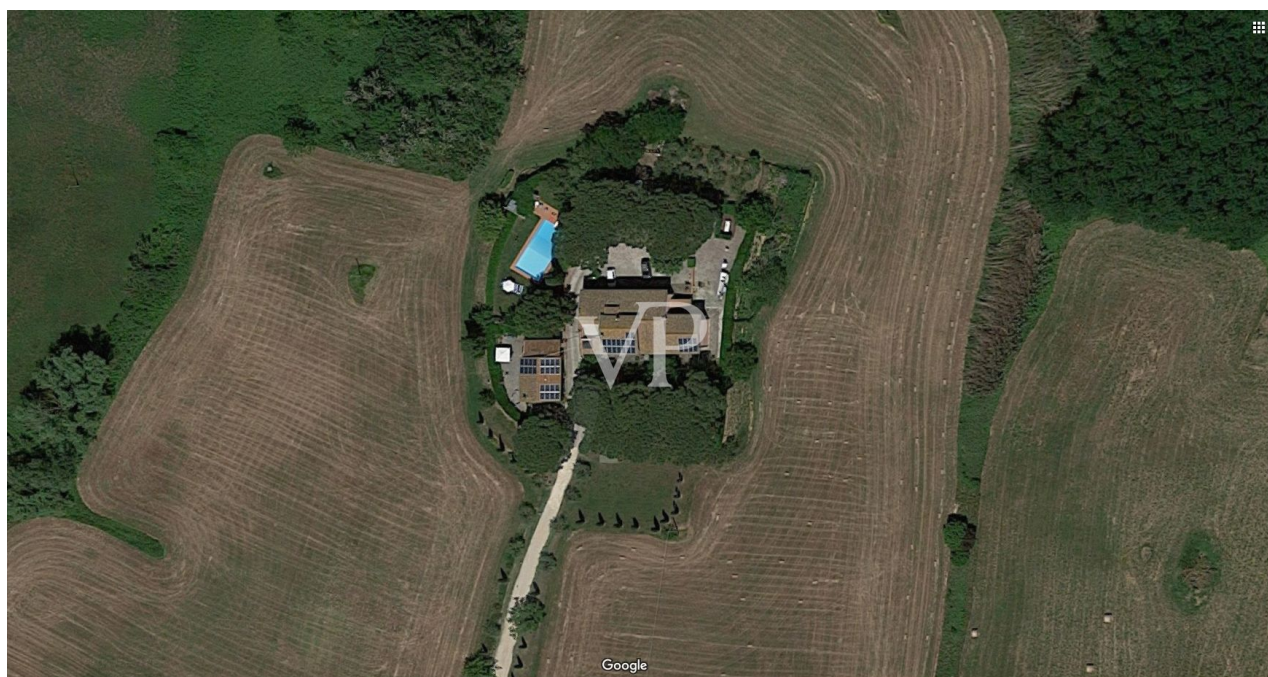
## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

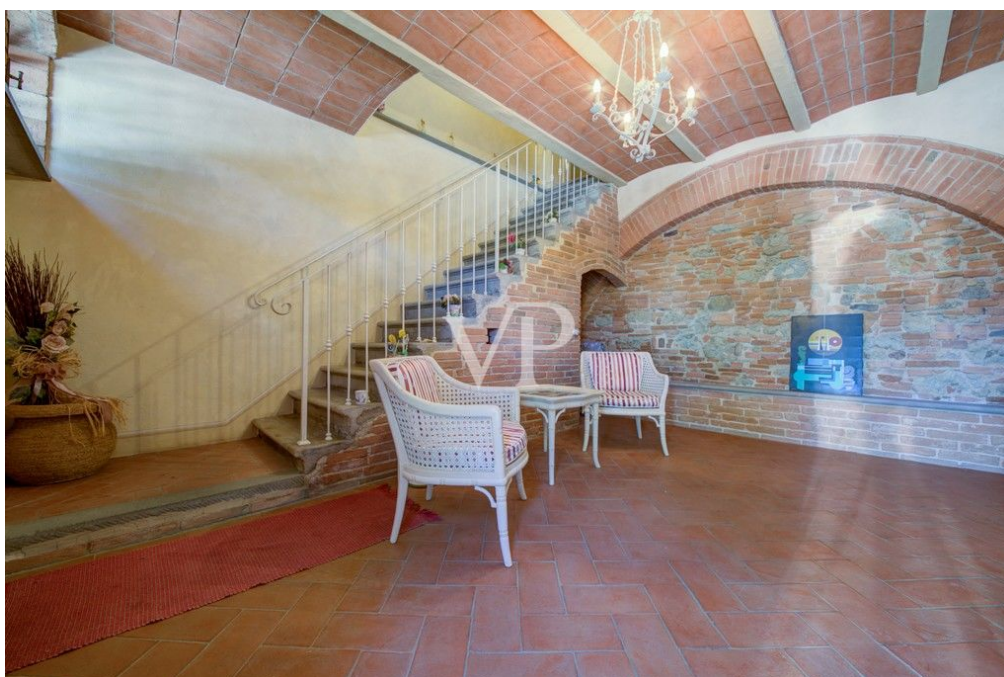
## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property



Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

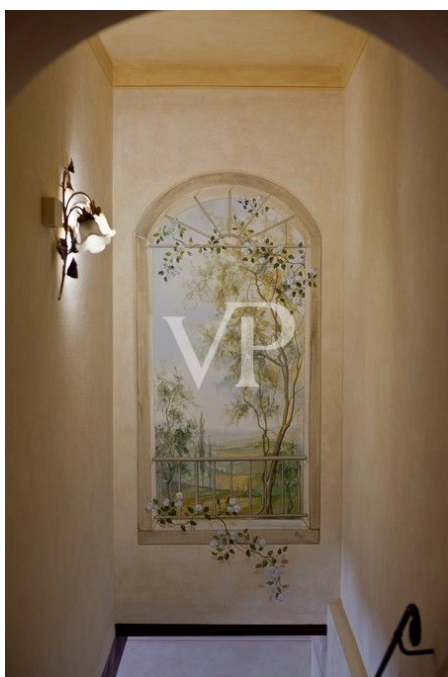
## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property



Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property



Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





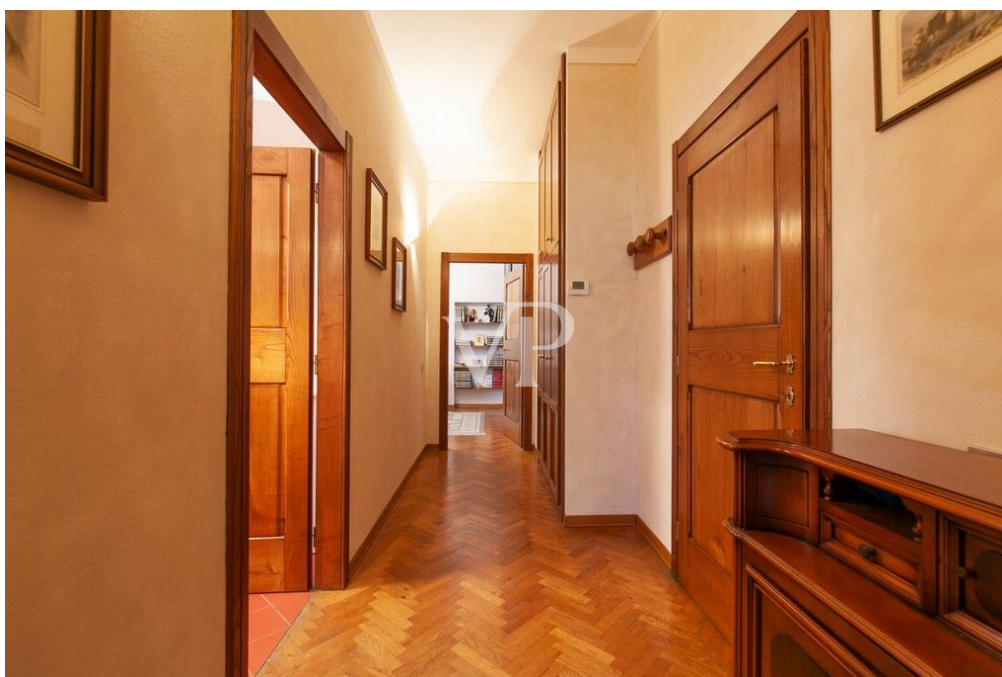
Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property



Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

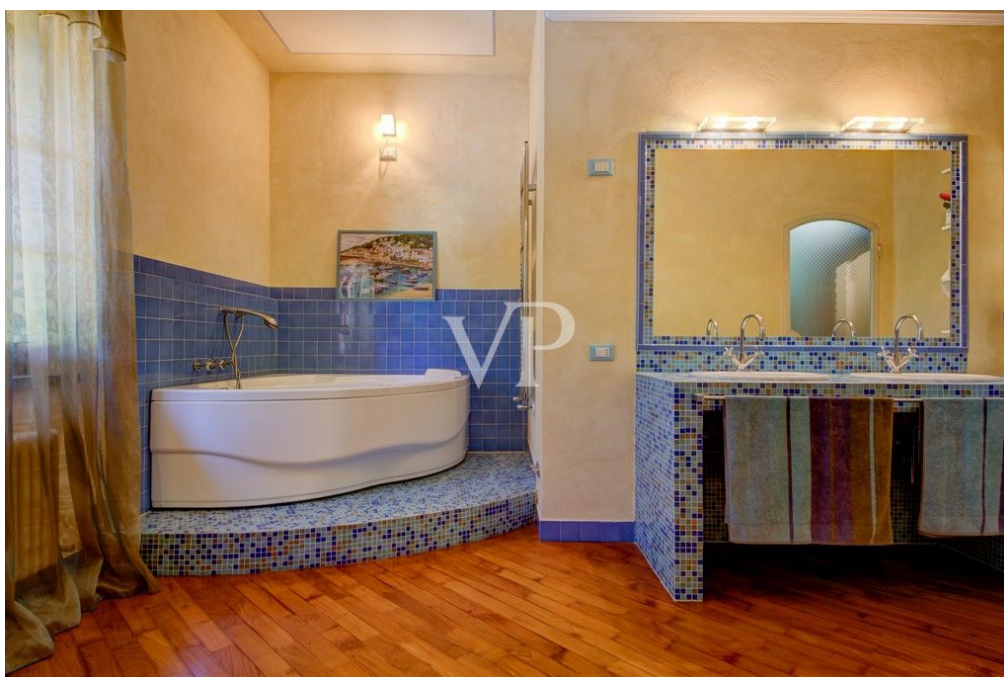
## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property



Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property



Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





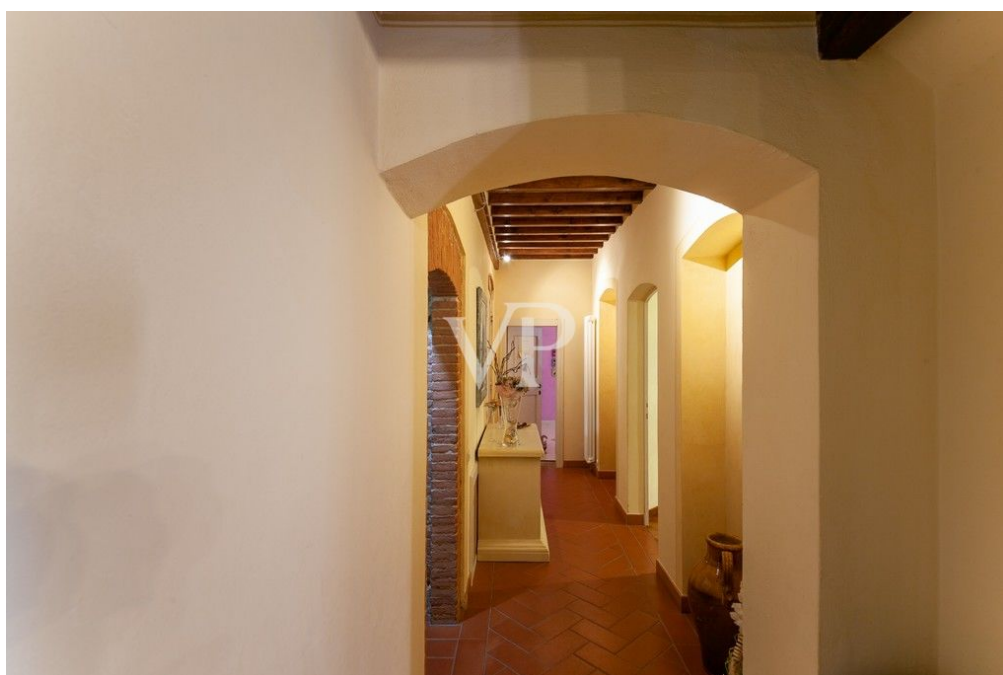
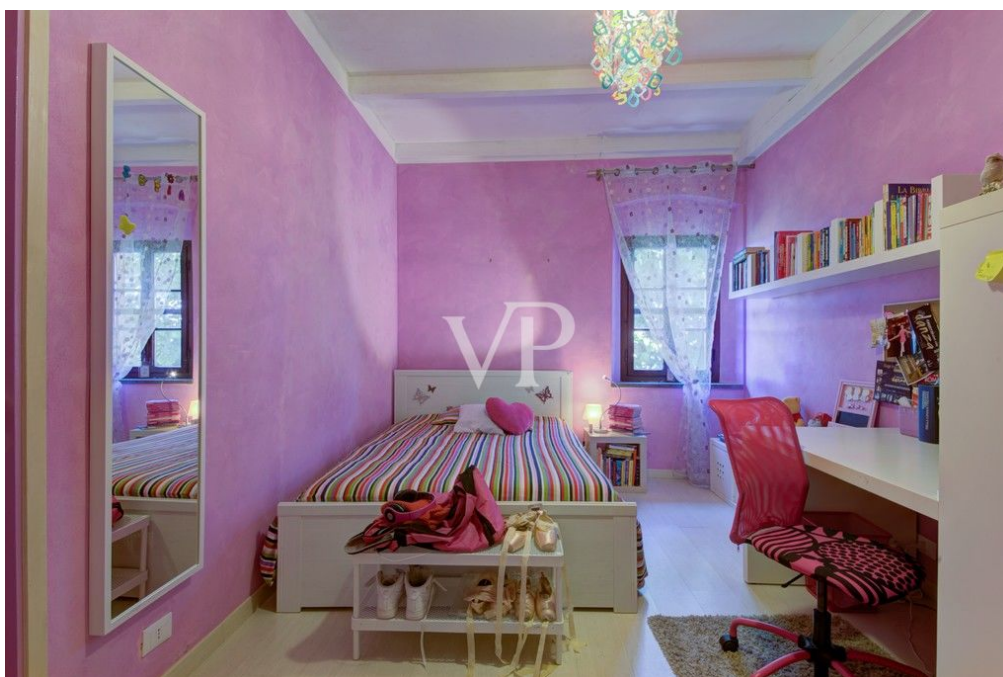
Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property



Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property





Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## The property



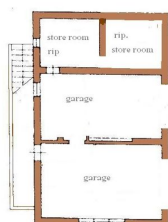
Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

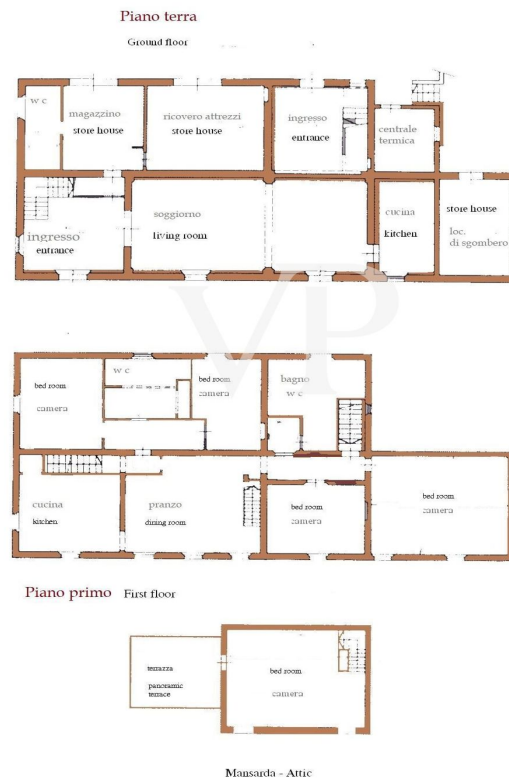
## Floor plans





Piano terra- Ground floor

Piano primo  
First floor



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## A first impression

Auf den Pisaner Hügeln, in einer ruhigen und panoramischen Gegend, bieten wir ein wunderschönes renoviertes Bauernhaus mit einem Nebengebäude und einem 4 Hektar großen Park. Das Hauptgebäude besteht aus einer einzigen Wohneinheit auf zwei Stockwerken, zusätzlich zum Dachgeschoss. Der Haupteingang befindet sich auf der Südseite des Gebäudes, von wo aus man in das schöne Wohnzimmer mit Kamin gelangt, das sich durch ein Kreuzgewölbe auszeichnet, sowie in eine Serviceküche und die Steintreppe, die in den ersten Stock führt, die mit der oberen Etage. Diese besteht aus: Küche, großes Esszimmer, drei Schlafzimmer, Gästeküche (wo es möglich ist, das vierte Schlafzimmer zu erhalten) drei Bäder. Im Erdgeschoss auf der Nordseite gibt es einen Abstellraum, einen Raum für Werkzeuge, ein Service-Bad, einen Hauswirtschaftsraum, die Heizungsanlage und den zweiten Eingang, der mit dem Obergeschoss verbunden ist. Die Dependance, die sich seitlich des Hauptgebäudes befindet, erstreckt sich über zwei Etagen und besteht aus zwei Garagen und zwei Abstellräumen im Erdgeschoss, während die erste Etage, die über eine Außentreppe zu erreichen ist, zu Wohnzwecken genutzt wird und aus einer großen Küche/Esszimmer, einem Flur, einem Doppelzimmer und einem Badezimmer besteht. Im Park in unmittelbarer Nähe des Hauses wartet ein schöner Swimmingpool auf erfrischende Sommerbäder.

Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Details of amenities

Die Immobilie verfügt über Terrakottaböden und Holzdielen, einen großen Garten von ca. 40.000 m<sup>2</sup>, einen Swimmingpool, fünf Parkplätze, eine unabhängige Heizungsanlage mit Heizkörpern. Die Heizungsanlage ist gasbetrieben. Außerdem gibt es eine 11-kW-Photovoltaikanlage, eine Klimaanlage, eine Anlage zur Warmwasserbereitung, zwei Brunnen zur Wasserversorgung und eine Bewässerungsanlage.



Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## All about the location

Fauglia ist eine kleine, gemütliche Gemeinde in der Provinz Pisa in der Toskana, Italien, etwa 20 km südöstlich des internationalen Flughafens Galileo Galilei und des Hafens von Livorno und dank des nahe gelegenen Autobahnnetzes gut an Großstädte wie Florenz und Siena angebunden. Die Hauptstadt mittelalterlichen Ursprungs, die ihre letzte städtebauliche Ausformung im 19. Jahrhundert hatte, liegt auf der Spitze eines Bergrückens, der die umliegenden Hügel dominiert, die teils von Waldvegetation und teils von Olivenhainen und Weinbergen geprägt sind. Wenn man in die Ebene hinabsteigt, stößt man auf Agriturismi wie I giusti e Zanza, L'uccelliera und Caseificio Busti, die weltweit geschätzte Weine und Käsesorten herstellen. Wer möchte, kann direkt im Betrieb eine Verkostung der Produkte buchen. Im historischen Zentrum von Fauglia finden Feinschmecker im historischen Restaurant La Gattaiola einen idealen und gemütlichen Ort, wo die warme Atmosphäre und die Freundlichkeit der Besitzer die Entdeckung der typischen lokalen Gerichte zu einem angenehmen Erlebnis machen. Kunstliebhaber hingegen können das Museum des berühmten fugliesen "Macchiaiolo"-Malers Alvaro Marioni besuchen.

Property ID: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan

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)