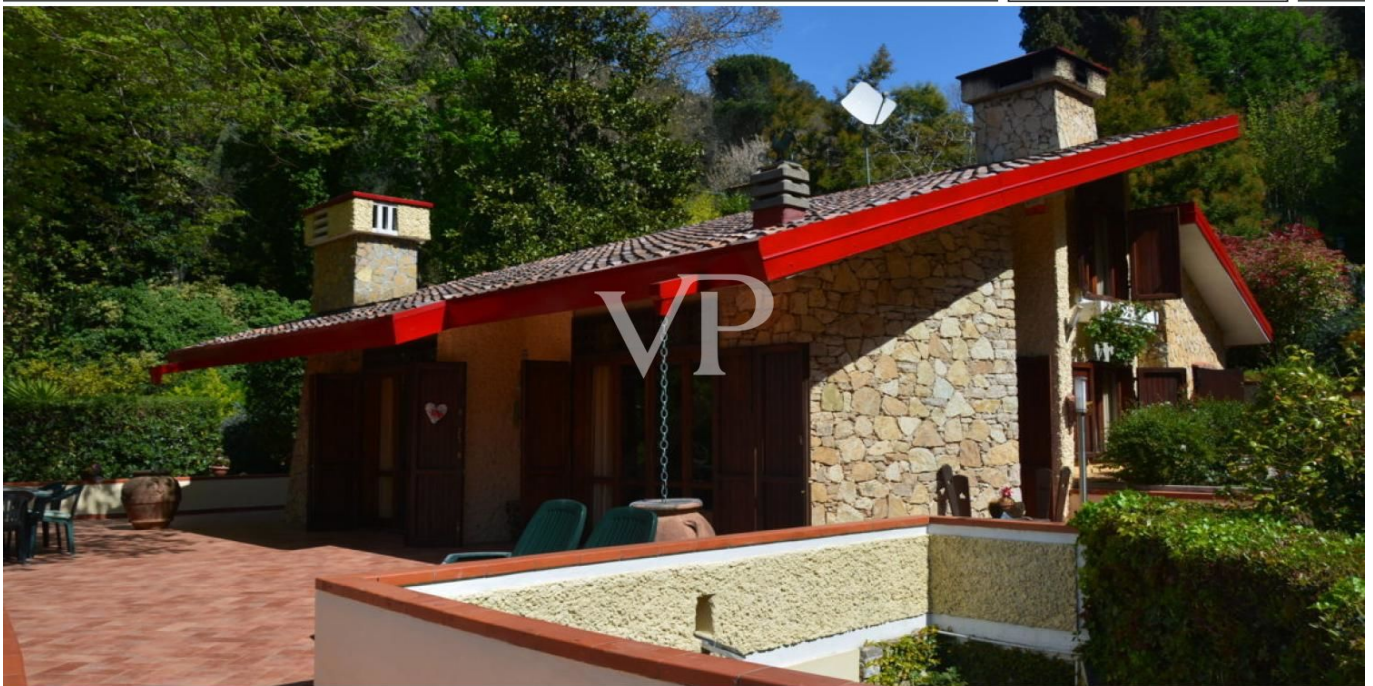


San Giuliano Terme – Toscana

# Villa moderna en una posición panorámica

Número de propiedad: IT242941203



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

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 202 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## De un vistazo

Número de propiedad	IT242941203
Superficie habitable	ca. 202 m <sup>2</sup>
Habitaciones	7
Baños	3
Tipo de aparcamiento	2 x Otros

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 215 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	182.96 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.05.2024	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



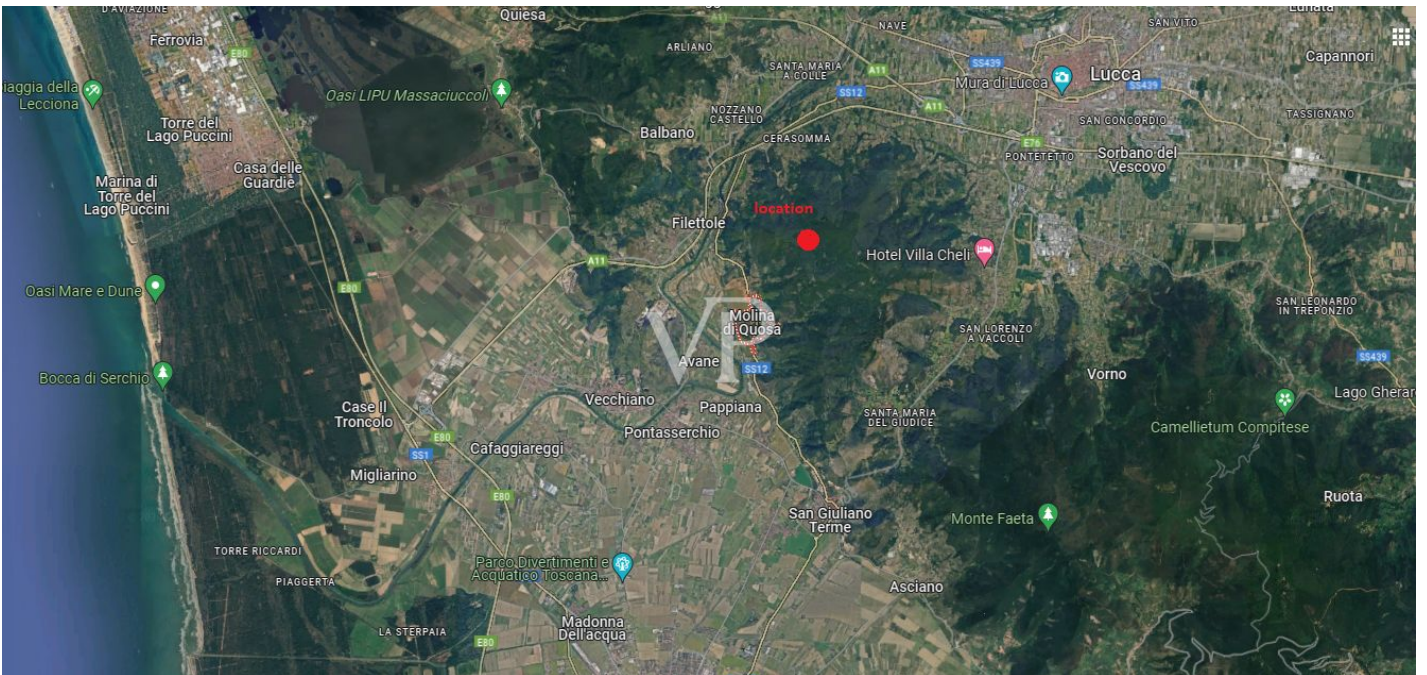
Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

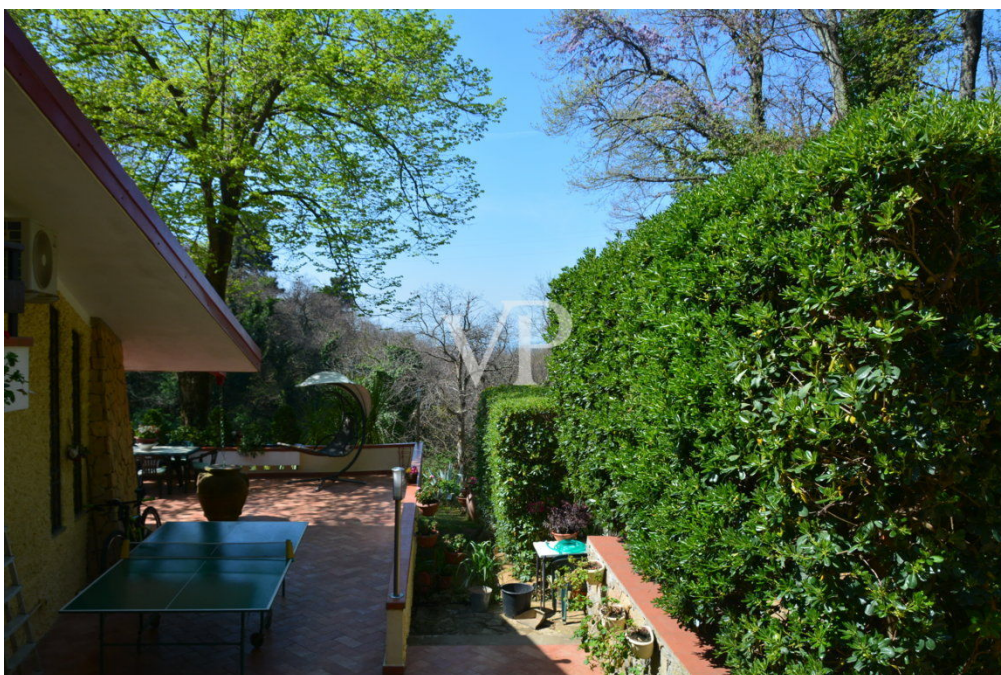
## La propiedad





Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



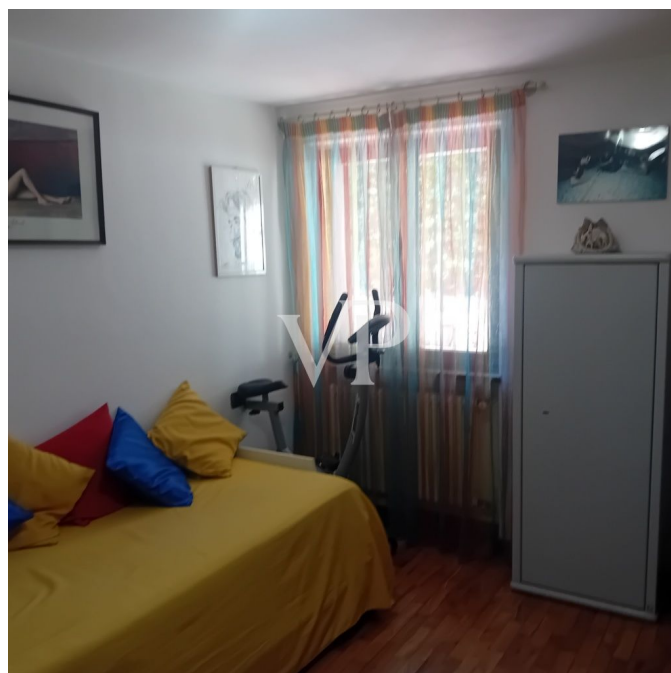
Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad





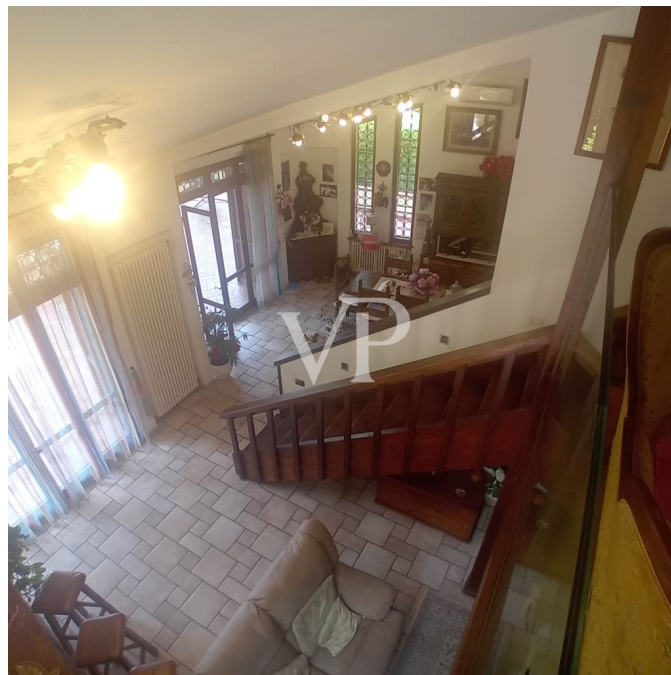
Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



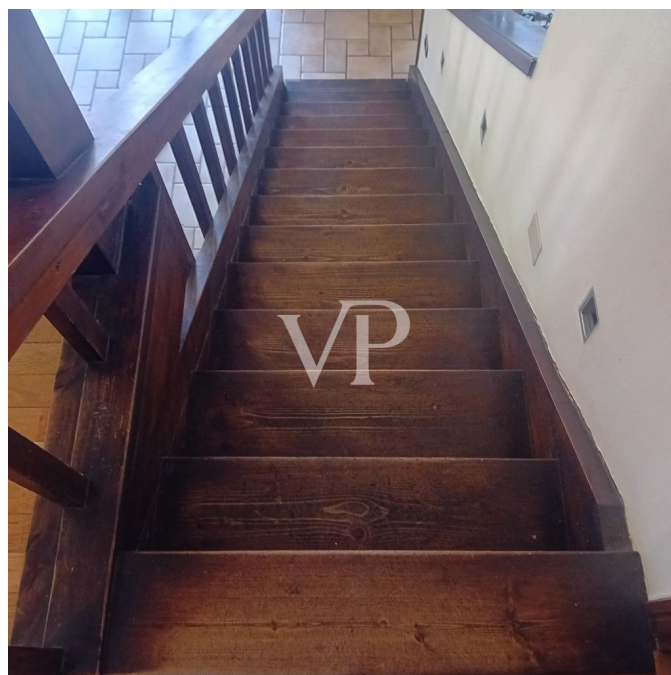
Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad

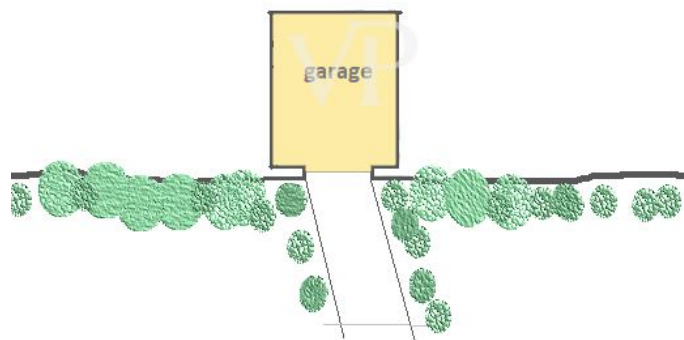


Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad

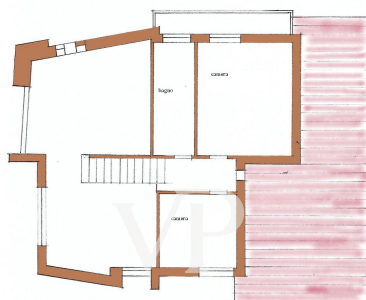
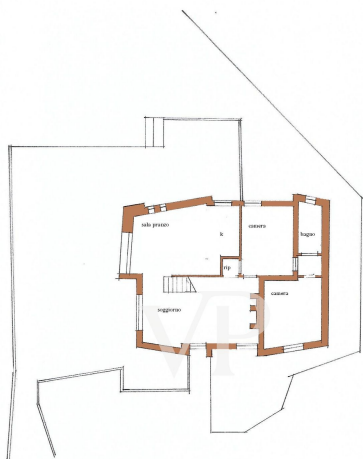


Piano terra lato valle



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Una primera impresión

En esta ubicación ideal, a pocos kilómetros de los baños termales de San Giuliano, proponemos una propiedad compuesta por una villa de estilo moderno con una gran terraza panorámica, anexos y garaje, rodeada por un jardín en terrazas rico en plantas ornamentales y bien cuidado de 2000 metros cuadrados. Se accede a la propiedad por una carretera panorámica asfaltada que asciende hasta la cima de la colina, pasando por olivares y castaños centenarios. La villa está construida en tres niveles y consta de: en la planta baja un garaje y salas técnicas en el primer piso un gran salón con chimenea, que da a una gran terraza panorámica de 300 metros cuadrados, donde se puede en compañía de amigos o solo, pasar momentos de relajación absoluta, zona de comedor con cocina americana, pasillo, dos dormitorios y cuarto de baño; en el primer piso un estudio, un dormitorio con terraza, y el segundo cuarto de baño con jacuzzi. Excelentes acabados, suelos de terracota en la planta baja, parquet de madera en la primera planta, marcos de ventanas de madera con contraventanas de madera, revestimiento de paredes y techos de estuco veneciano en el dormitorio y baño de la primera planta, la casa también está equipada con un pozo de agua sanitaria y sistema de alarma.

Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Detalles de los servicios

pozo de agua para uso doméstico  
sistema de alarma

Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Todo sobre la ubicación

San Giuliano Terme es una localidad situada en la provincia de Pisa, Toscana, Italia, a sólo 10 km del aeropuerto internacional Galileo Galilei, cerca de la costa del Tirreno, rodeada de bellos paisajes protegidos al norte por colinas, y situada a medio camino entre las famosas e históricas ciudades de arte de Pisa y Lucca . Además, gracias a su ubicación, San Giuliano Terme es fácilmente accesible a través del aeropuerto de Pisa y las principales carreteras regionales, lo que lo convierte en un punto de partida ideal para explorar la Toscana occidental. San Giuliano tiene orígenes antiguos, que se remontan a la época romana, y es conocida en todo el mundo por sus aguas termales, utilizadas desde la época romana con fines curativos y termales. No menos importante es la proximidad del Parque Natural Migliarino San Rossore Massaciuccoli, perfecto para excursiones a pie, en bicicleta o a caballo y la localidad de Torre del Lago Puccini: famosa por ser la casa de verano del compositor Giacomo Puccini, donde cada verano se celebran festivales y espectáculos dedicados a su música en el lago. Como en toda la Toscana, esta zona es famosa por su auténtica cocina, que incluye platos como la ribollita (sopa de pan y verduras), el bistec a la florentina, la caza y postres como la torta coi bischeri. En las colinas que protegen San Giuliano Terme de los fríos vientos del norte, hay antiguos pueblos y casas diseminados por una amplia zona, muy buscados por los inversores, por las impresionantes vistas desde los Alpes Apuanos hasta el mar y por la posibilidad de vivir en estrecho contacto con la naturaleza sin dejar de estar cerca de la ciudad.



Número de propiedad: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
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)