

Subbiano

# Sonniger grosszügiger Landsitz in der Toskana

CODE DU BIEN: CHJN101



PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 245 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 16.500 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CHJN101
Surface habitable	ca. 245 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1915
Place de stationnement	4 x Garage

Prix d'achat	490.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 466 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La propriété



CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La propriété



CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La propriété



CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La propriété



CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La propriété





CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La propriété



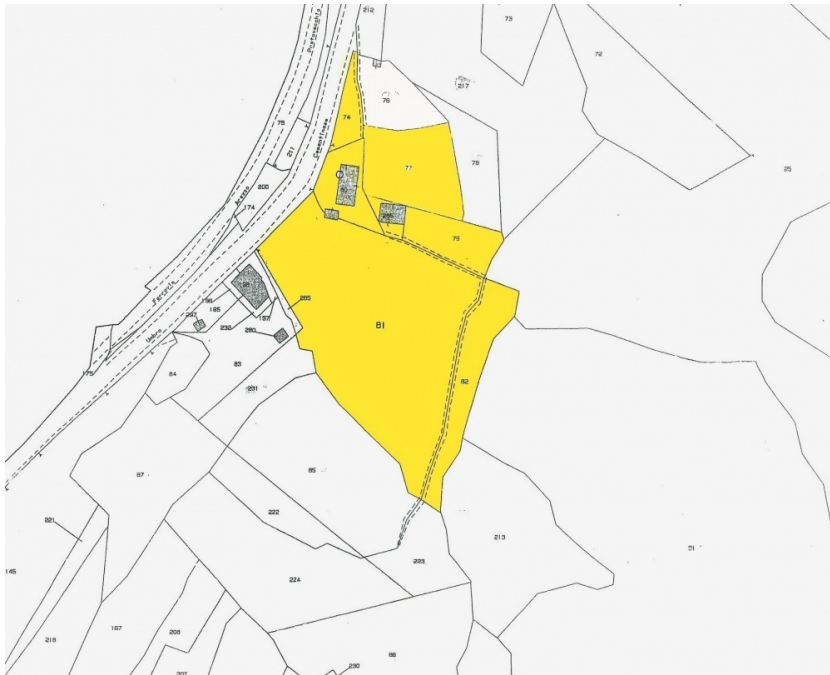
CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La propriété



CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La propriété



CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## Une première impression

Das Haus ist in Massivbauweise erstellt mit Bruchsteinen. Es wurde innen vollständig isoliert. Die Zufahrt zum aussergewöhnlichen Haus ist mit einem eisenschmiedernen elektrischen Tor und mit Überwachungskameras gesichert. In dem Nebengebäude befindet sich ein Wasserreservoir, eine Waschküche und ein Abstellraum. Weiter findet sich ein Raum, der sowohl zum Feiern, Arbeiten oder als Gästezimmer dienen kann. Es ist die ideale Villa zum leben und sich wohlfühlen. Das Grundstück schliesst die Parzellen 74, 77, 79, 80, 81 und 82 mit ein und ist mit einer ausgewiesenen Gesamtfläche von rund 16'500 m<sup>2</sup> reich an Grund- und Quellwasser, 2 eigenen Wasserquellen, Waldfläche, Reben und Weideland. Auch Platz für eine weitere Überbauung ist zusätzlich vorhanden. Das Haus befindet sich auf einer kleinen Anhöhe auf einem malerischen Hügel Santa Mamas. Der Bahnhof ist in 5 Minuten Fussweg zu erreichen.

**CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano**

## Détails des commodités

Die Villa verfügt über 3 unabhängige Wohnungen/Appartments mit Bad/seperatem WC, Wohnzimmer mit beschaulichem Cheminée und jeweils 2 grosszügigen Schlafzimmern. Eine der Apartments verfügt über eine Aussen-Loggia. Beheizt wird das Haus mit einer zentralen Ölheizung mit Radiatoren und Holzöfen.

Ein überdachter Sitzplatz lädt an langen Sommertagen zum gemütlichen Beisammensein ein.

Die 3 seperaten Wohnungen können unterschiedlich aufgeteilt werden. Der Boden besteht aus Platten und die Innenwände sind aus Backstein.

**CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano**

## Tout sur l'emplacement

Santa Mama hat einen ländlichen Charakter und ist über eine Landstrasse erreichbar. Florenz, die Hauptstadt der Toskana, befindet sich nur ca. 70 km entfernt und ist für ihre Kunst bekannt. Auch Arezzo, welches 15 km entfernt liegt und über die nächste Autobahnzufahrt verfügt, besticht durch die günstige Verkehrsanbindung und einen belebten Tourismus. Durch die begünstigte Hanglage ist Santa Mama umgeben von einer ausdrucksvollen Landschaft, die das Auge weit ins Land blicken lässt.

CODE DU BIEN: CHJN101 - 52010 Subbiano

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alessandro Marra

---

Kupfergasse 1 Rheinfelden | Vallée de Frick

E-Mail: [rheinfelden@von-poll.com](mailto:rheinfelden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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