

Fauglia – Toscana

Fauglia/Toscana: ansehnliches Bauernhaus mit Schwimmbad in malerischer Hügellandschaft

CODE DU BIEN: IT242941155



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 1.150.000 EUR • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 40.000 m²

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|---------------------|
| CODE DU BIEN | IT242941155 |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1800 |
| Place de stationnement | 5 x Autre |

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat | 1.150.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Provisionspflichtig |
| Surface total | ca. 600 m ² |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Aménagement | Piscine |

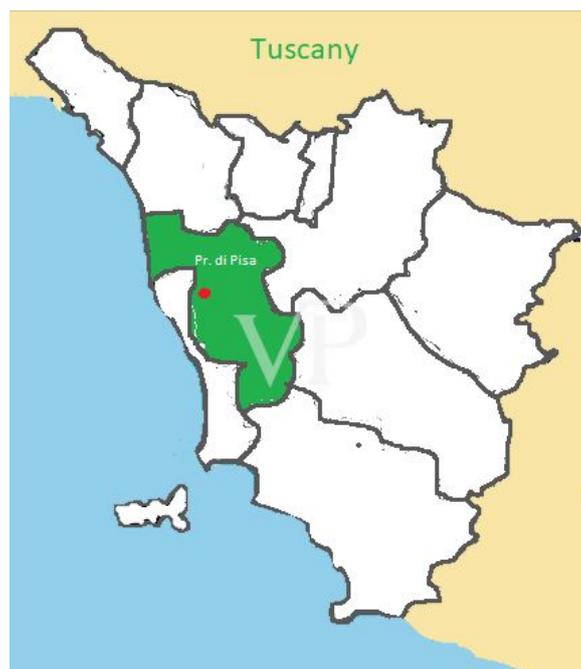
CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Informations énergétiques

| | | | |
|-----------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz liquide | Consommation d'énergie | 496.93 kWh/m ² a |
| Source d'alimentation | Gaz | Classement énergétique | G |

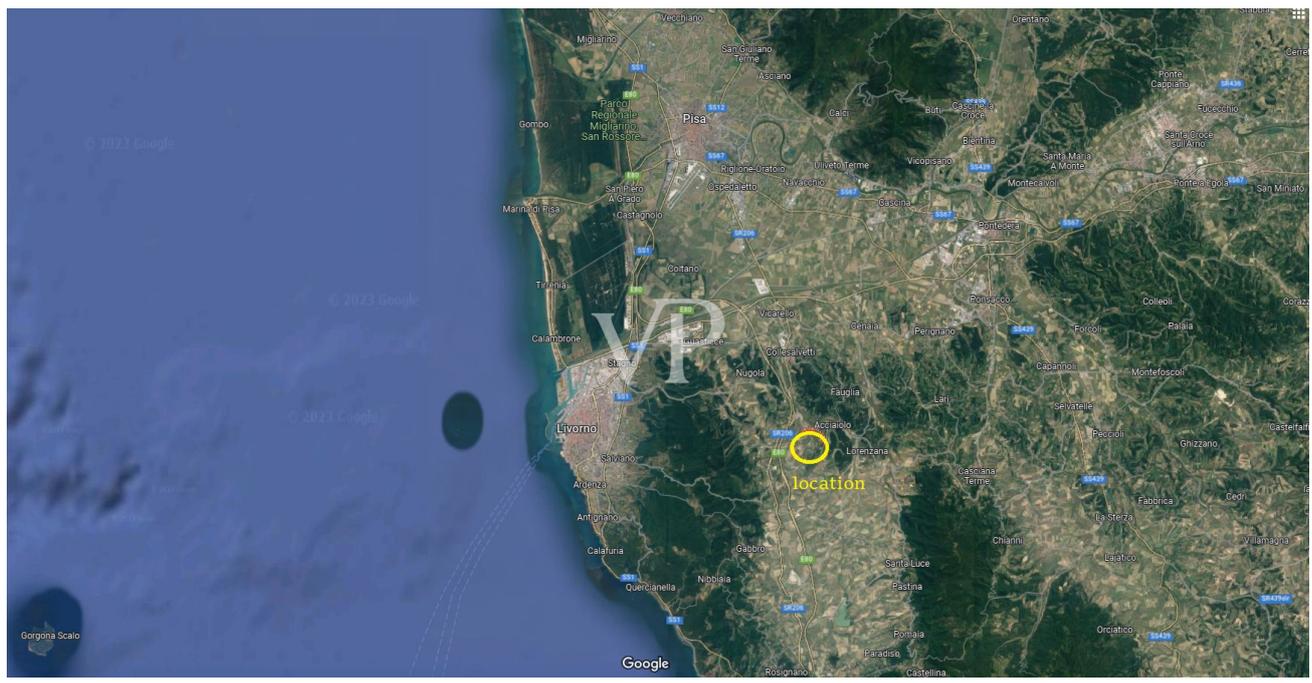
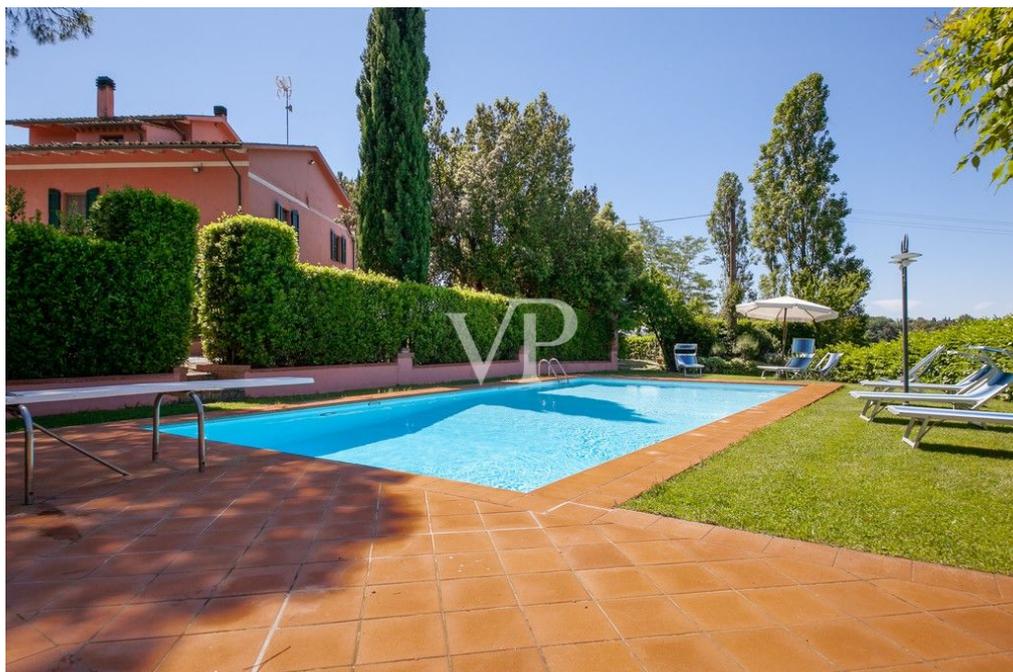
CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



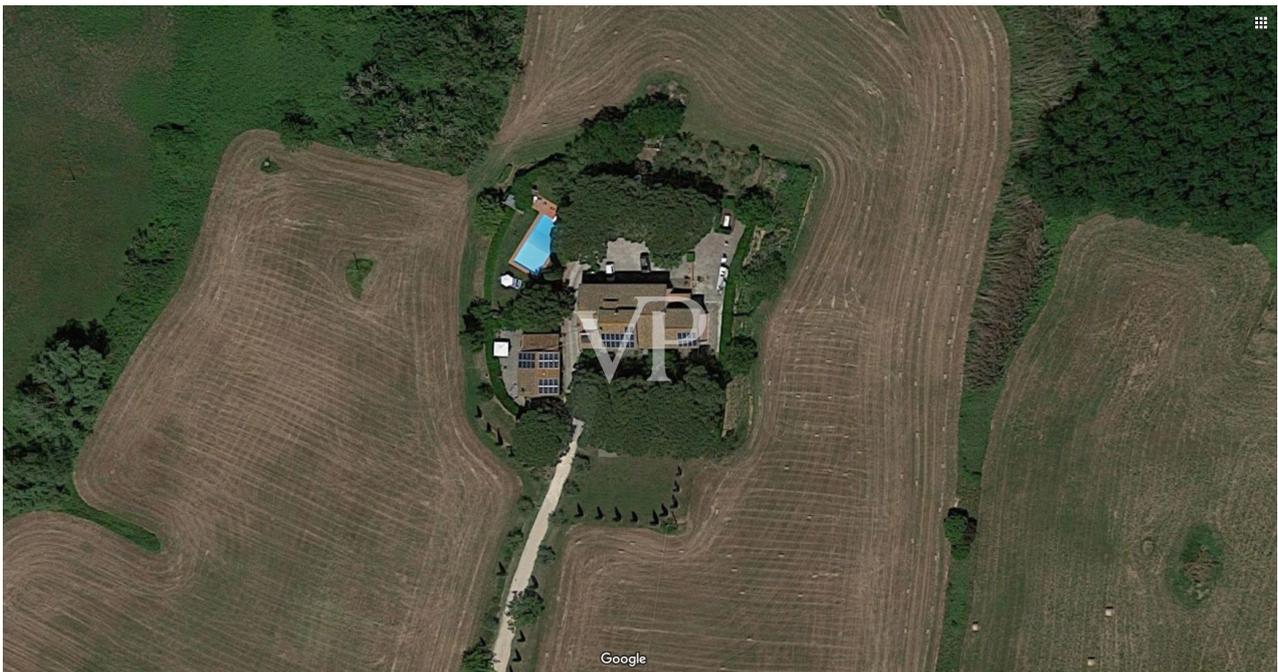
CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



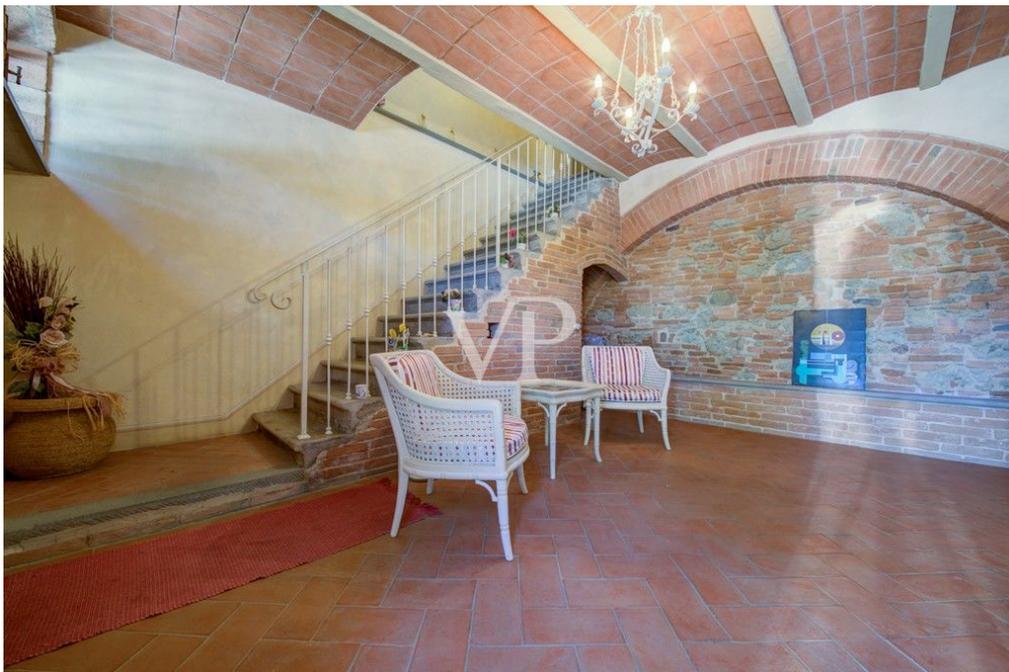
CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



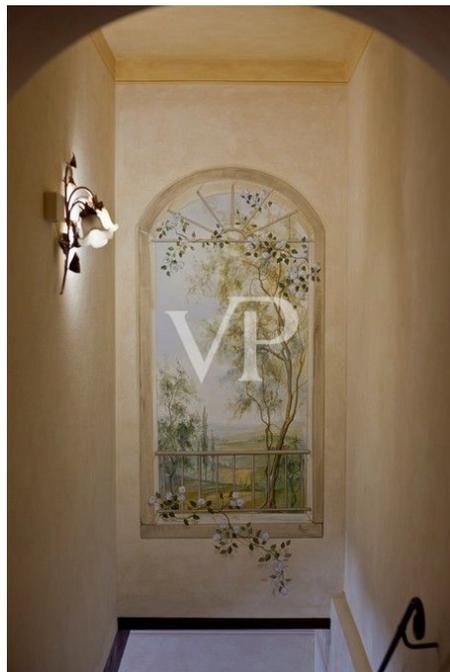
CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



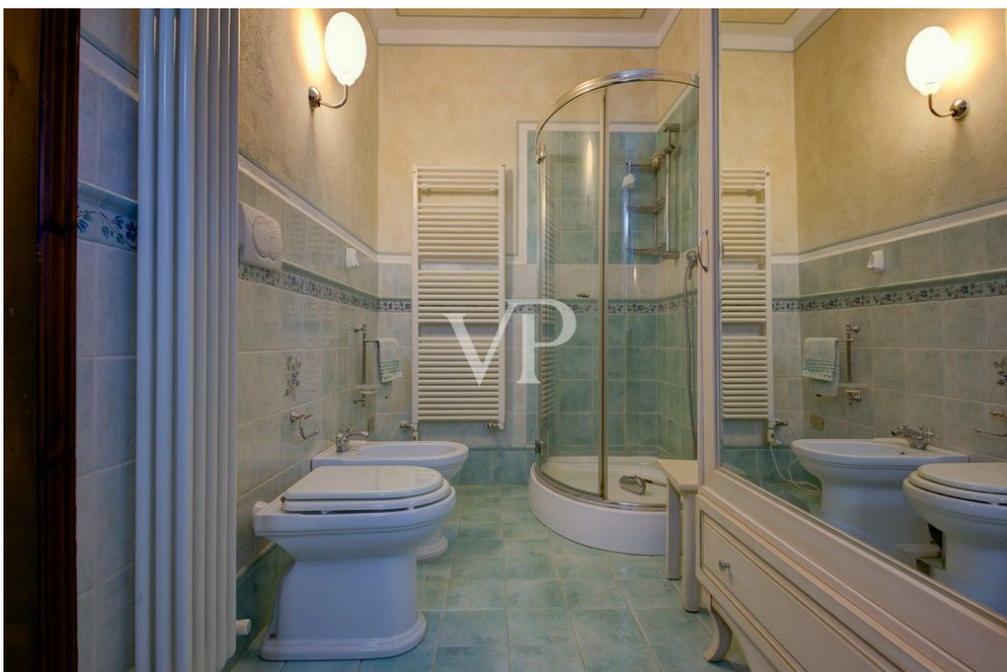
CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



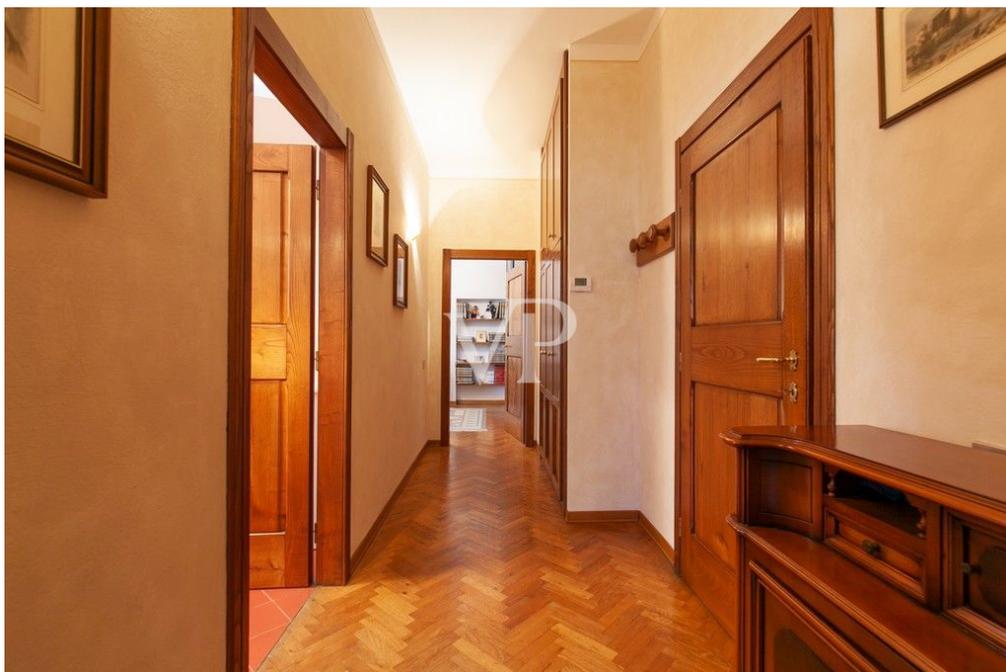
CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



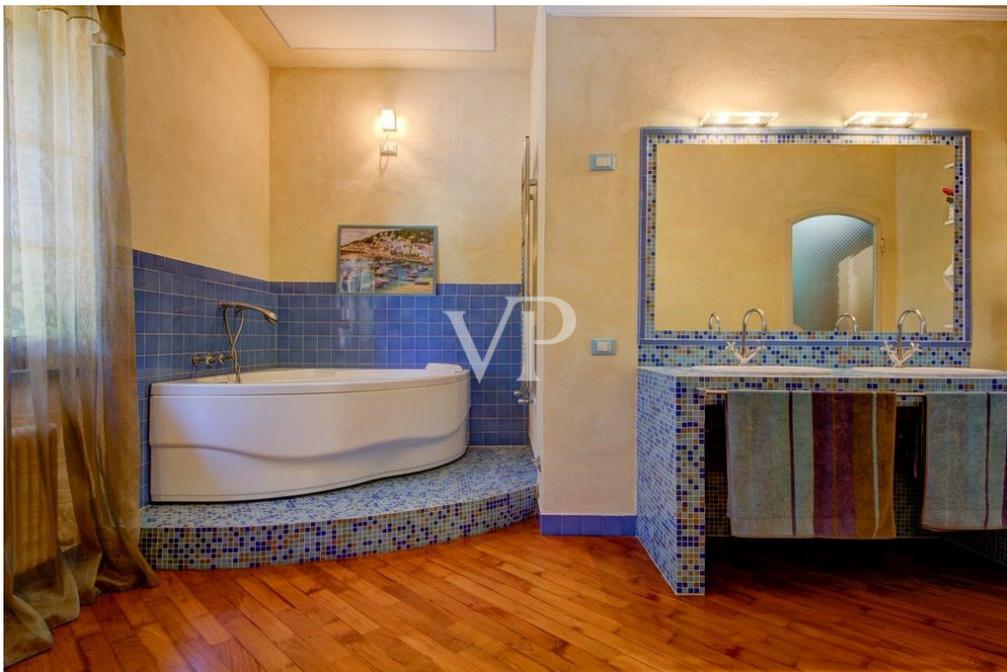
CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



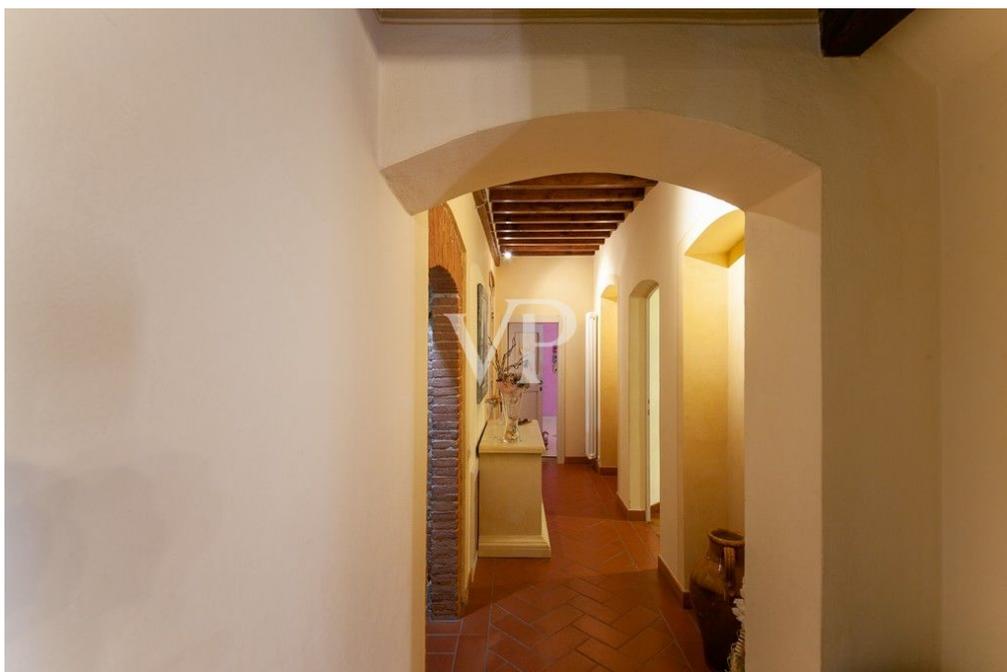
CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

La propriété

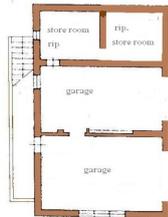


CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Plans d'étage

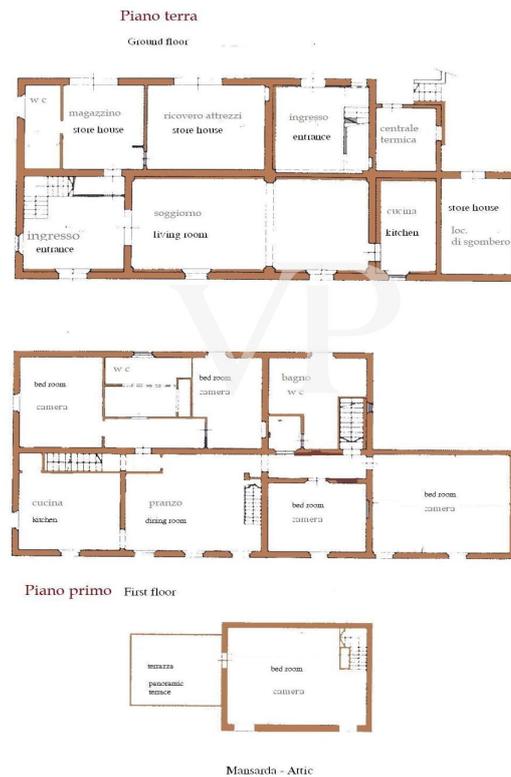


Piano terra- Ground floor



VP

Piano primo
First floor



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Une première 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 erholen) 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.

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Détails des commodités

Die Immobilie verfügt über Terrakottaböden und Holzdielen, einen großen Garten von ca. 40.000 m², 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.

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Tout sur l'emplacement

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 fuglischen "Macchiaiolo"-Malers Alvaro Marioni besuchen.

CODE DU BIEN: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

Contact

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

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com