

San Giuliano Terme – Toscana

Sehr helle Villa mit großem Garten, gebaut in energieeffizientem Gebäude mit Photovoltaik-Anlage

CODE DU BIEN: IT242941246



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.000 m²

CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

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

CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941246
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	2015

Prix d'achat	650.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Provisionspflichtiger Verkauf
Surface total	ca. 195 m ²
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

La propriété



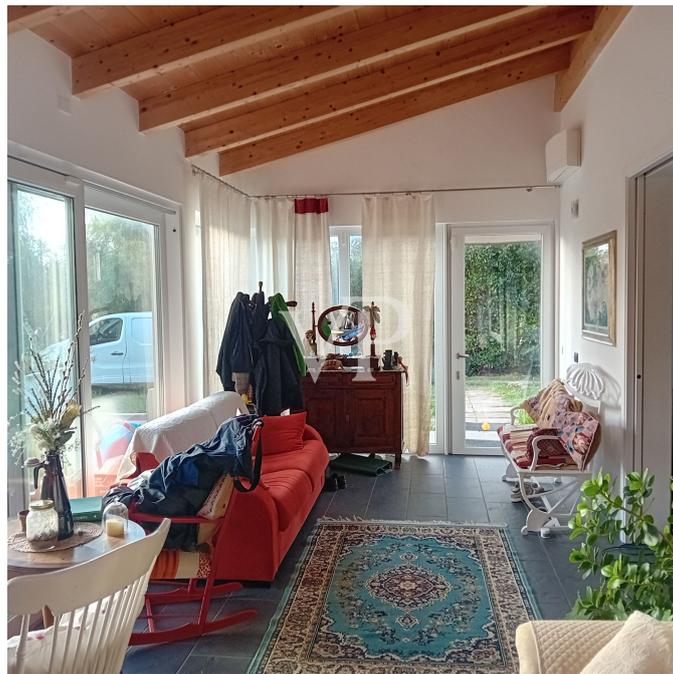
CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

La propriété



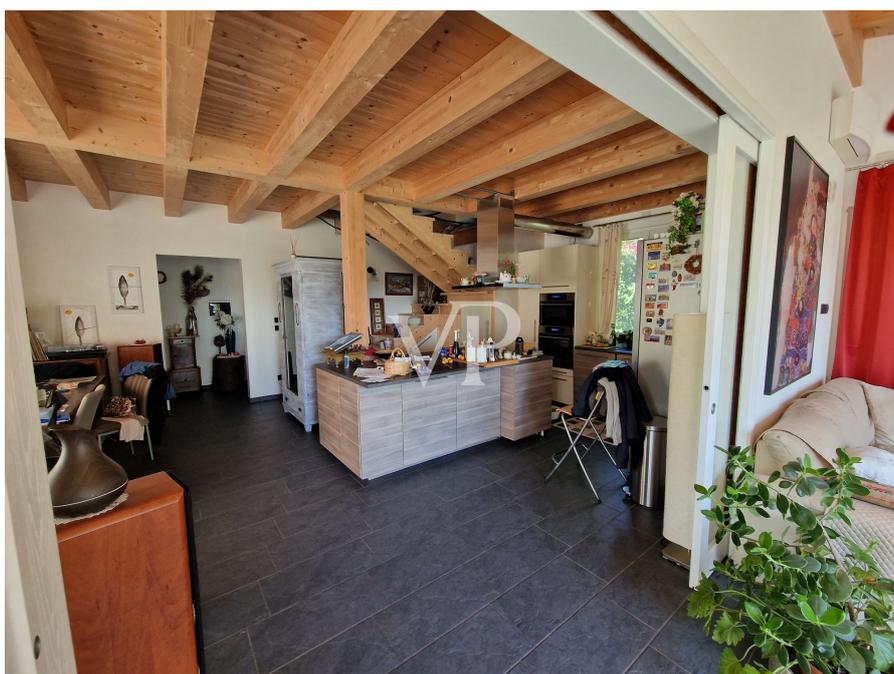
CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

La propriété



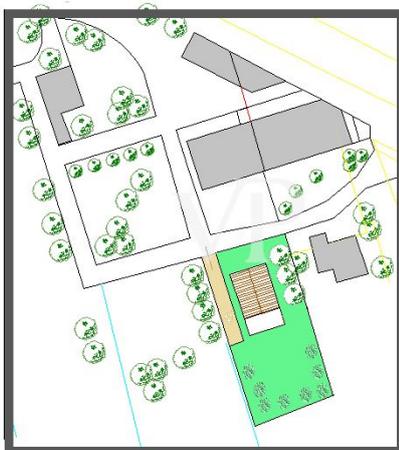
CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

La propriété



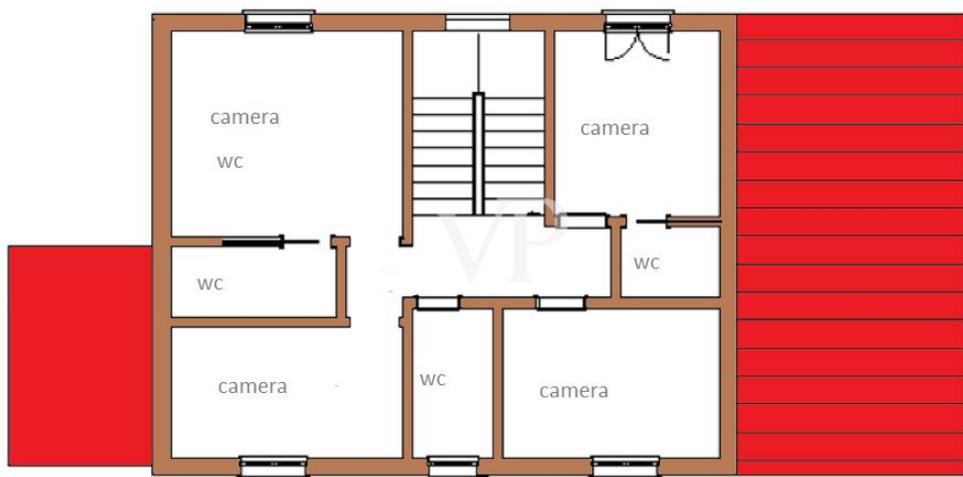
CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

La proprietà



Piano terra

piano primo



CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

Une première impression

Von Pisa aus gelangt man über die historische, von Bäumen gesäumte Brennerstraße, die das Land in Richtung Lucca durchquert, vorbei am kleinen Bahnhof von San Giuliano Terme in einen kleinen ländlichen Weiler, in dem sich das zum Verkauf angebotene Gebäude befindet. Das vor kurzem errichtete Haus, das gemäß den Vorschriften für umweltfreundliches Bauen ganz aus Holz gebaut wurde, ist vom toskanischen Bauernhaus inspiriert, das im Gegensatz zu diesem dank der neuen Technologien große Glasöffnungen zum Garten hin vorsieht. So kann man die unbestreitbare Schönheit der Landschaft von innen bewundern, in der Pflanzen, Blumen und der Himmel die Hauptdarsteller eines immer gleichen Bildes sind. Das zweistöckige Gebäude ist von einem gepflegten Garten umgeben, der mit einem Bewässerungssystem ausgestattet ist, reich an Zierpflanzen, in dem es möglich ist, unter Einhaltung der Vorschriften einen privaten Swimmingpool und eine Beschattungsstruktur zum Schutz der Autos anzulegen. Im Erdgeschoss befindet sich ein heller, offener Raum, der als Wohn-Esszimmer genutzt wird, mit einer modernen, offenen Küche, neben der sich die Holzterrasse befindet, die in das Obergeschoss führt, während ein Flur den Rest der Etage vom Hauptschlafzimmer mit begehbaren Schränken und einem großen Badezimmer mit Dusche trennt. Im ersten Stock befinden sich vier Schlafzimmer, von denen zwei über ein eigenes Badezimmer verfügen, und ein gemeinsames Badezimmer für die übrigen Schlafzimmer. Im Inneren verschönern die horizontale Holzstruktur und die exzellenten Oberflächen wie die Böden aus Feinsteinzeug, die Holzböden in den Schlafzimmern, die venezianische Stuckverkleidung in den Bädern und die zertifizierten PVC-Fenster mit Doppelverglasung diese einzigartige Wohnung.

CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

Détails des commodités

FOTOVOLTAIKANLAGE
WÄRMEPUMPE
FOTOVOLTAIK-DACHANLAGE
ALARMSYSTEM
PHYTO-KLÄRANLAGE

CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

Tout sur l'emplacement

San Giuliano Terme ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 10 km vom internationalen Flughafen Gailile Galiei entfernt, nahe der tyrrhenischen Küste, auf halbem Weg zwischen den historischen Kunststädten Pisa und Lucca. Aufgrund seiner Lage ist San Giuliano-Terme über den Flughafen Pisa und die wichtigsten regionalen Straßen leicht zu erreichen und somit ein idealer Ausgangspunkt für die Erkundung der westlichen Toskana. San Giuliano hat antike Ursprünge, die bis in die Römerzeit zurückreichen, und ist weltweit für seine Thermalquellen bekannt, die seit der Römerzeit zu Heil- und Thermalzwecken genutzt werden. Nicht minder wichtig ist die Nähe des Naturparks Migliarino San Rossore Massaciucoli, der sich hervorragend für Ausflüge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder zu Pferd eignet und die Stadt Torre del Lago Puccini: berühmt als Sommerresidenz des Komponisten Giacomo Puccini, wo jeden Sommer am See Festivals und Aufführungen stattfinden, die seiner Musik gewidmet sind. Wie in der gesamten Toskana gibt es auch in San Giuliano kulinarische und weinkundliche Attraktionen, bei denen die Besucher charakteristische Fleisch- oder Fischgerichte in Begleitung von ausgezeichneten lokalen Spezialitäten probieren können.

CODE DU BIEN: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – 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