

Subbiano

# Sonniger grosszügiger Landsitz in der Toskana

????????? ??????????: CHJN101



???? ??????: 490.000 EUR • ??????????: ca. 245 m<sup>2</sup> • ??????????: 10 • ??????? ????: 16.500 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

?? ??? ??????

???????? ??????????	CHJN101	????? ???????	490.000 EUR
????????????	ca. 245 m <sup>2</sup>	??????	
?????? ????????	?????????????????	?????????	????????
	???????	????????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ??	????????????????????? ca. 466 m <sup>2</sup>	
	?????????	??????	
??????????	10	?????????	?????????, ??????,
?????????????? ???	7		??????,
????????????			?????????????????
????????????	3		?????????
????? ??????????????	1915		
?????? ??????????????	4 x ???????		

???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

?? ?????????



???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

?? ?????????



???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

?? ?????????



???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

?? ?????????



???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

?? ?????????





???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

?? ?????????



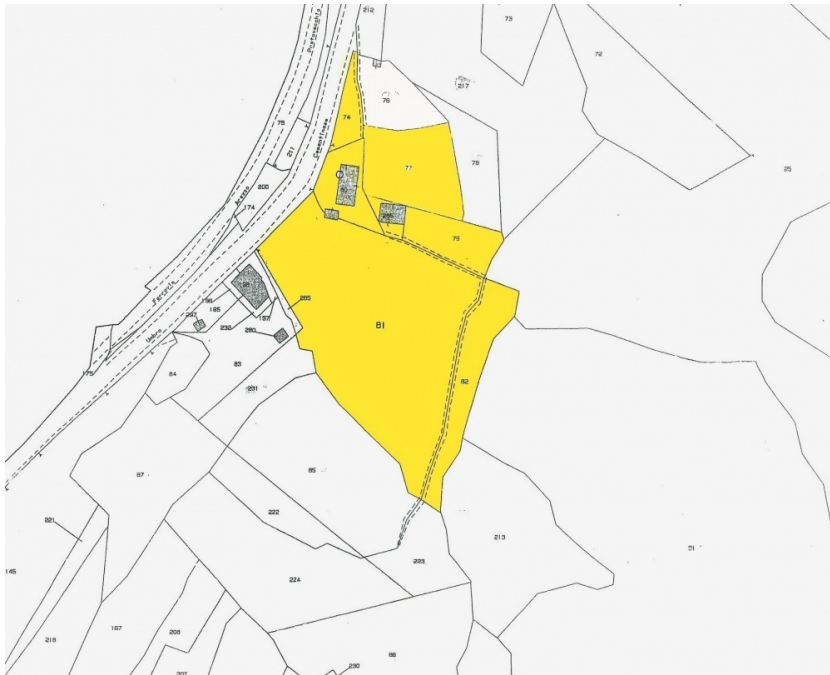
???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

?? ?????????



???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

?? ?????????



??????? ????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

??? ?????? ???????????

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.

??????? ????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

????????????????? ??? ??????????

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.

???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: CHJN101 - 52010 Subbiano

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Alessandro Marra

---

Kupfergasse 1 Rheinfelden | Fricktal

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)