San Giuliano terme – Toscana

Bauernhaus mit Nebengebäude und Schwimmbad mit Meerblick

??????? ????????: IT242941161

???? ??????: 1.200.000 EUR • ???????: 10 • ?????? ???: 25.000 m²

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

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

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ??? ?????

??????? ????????	IT242941161
???????	10
????????? ??? ????????	5
????????	4
???? ??????????	1800
????? ??????????	6 x ????

???? ??????	1.200.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Provisionspflichtig
???????? ??????	ca. 620 m²
??????	??????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

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

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

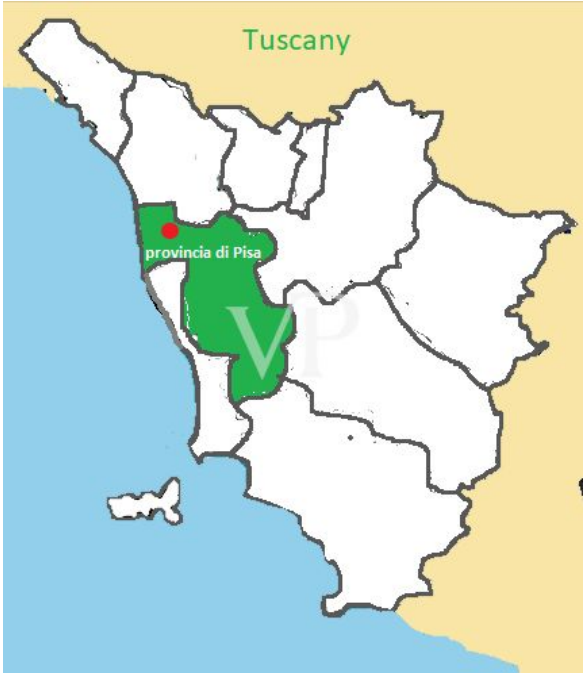
?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	84.82 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	G

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????



??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

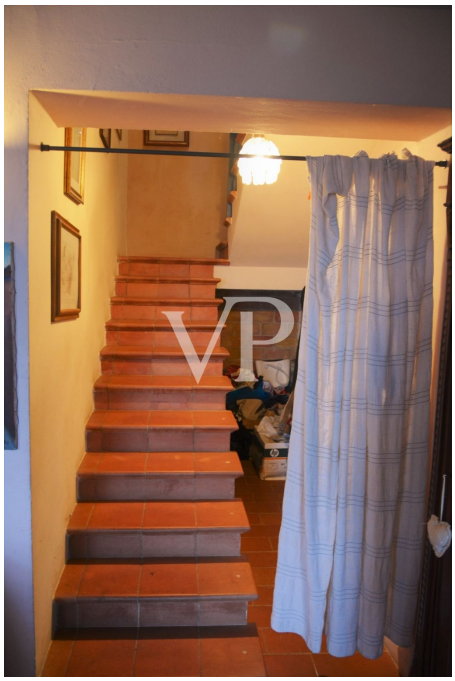
?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

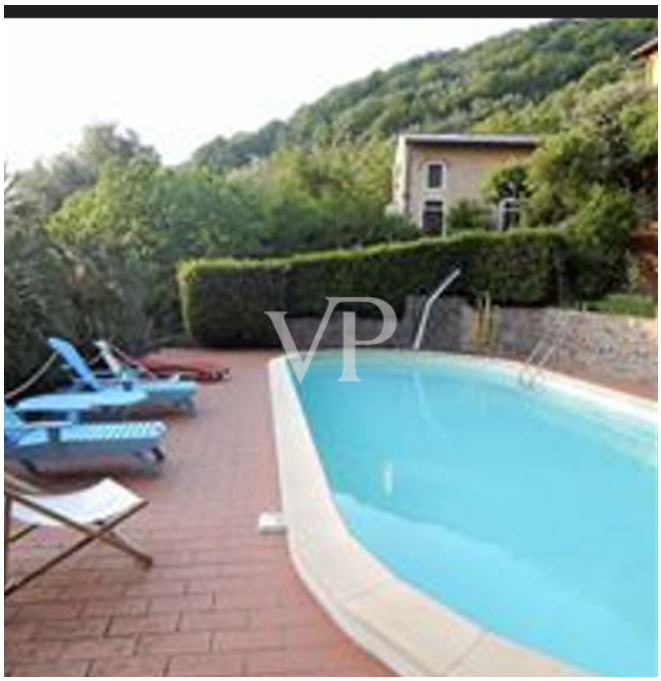


??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????



??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

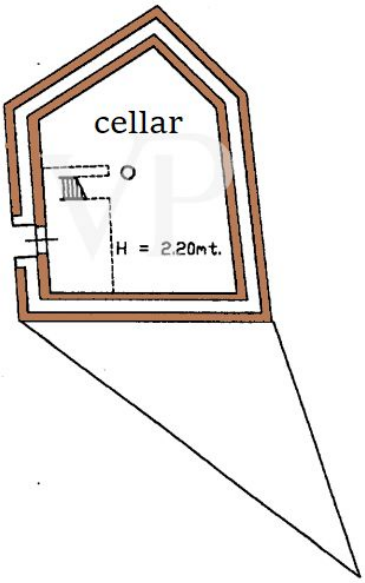
??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

?? ???????

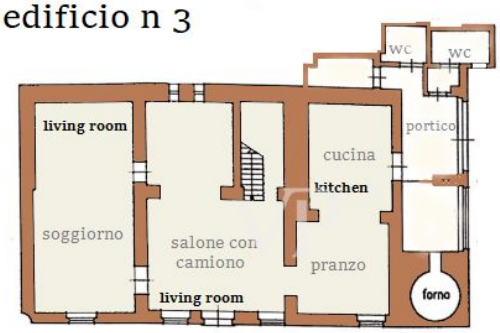
??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

??????

building number 1



Building n° 3 see plan A
edificio n 3



ground floor

piano terra

first floor

piano primo

Building n° 3 see plan A

edificio n 3

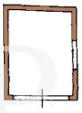
building number 2

edificio n 2

PIANO TERRA

Ground floor

building number 4



garage

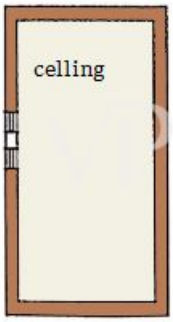
Ultima planimetria in atti

building number 2

edificio n 2

first floor
piano primo

Building n° 3 see plan A



second floor

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

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

Bauernhaus in den Hügeln von San Giuliano Terme PI In dieser idealen Lage, nur wenige Kilometer von den Thermen von San Giuliano entfernt, bieten wir Ihnen ein Anwesen an, das aus einem schön restaurierten Bauernhaus mit Nebengebäuden und Schwimmbad besteht und von ca. 2,5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche umgeben ist. Das Anwesen ist über eine asphaltierte Landstraße zu erreichen, die durch gepflegte Olivenhaine führt und über die Brenner-Staatsstraße in Richtung Lucca zu erreichen ist. Beschreibung der Gebäude HAUPTGEBÄUDE Charakteristisches Bauernhaus, auf dem Grundriss mit der Nummer 3 gekennzeichnet, mit einer Fläche von 350 qm, bestehend aus: im Erdgeschoss ein großes Wohnzimmer mit Kamin, ein weiteres Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer mit angrenzender Küche, zwei Bäder, Mehrzweckraum mit Holzofen; im ersten Stock 5 Schlafzimmer und zwei Bäder; im zweiten Stock ein Dachgeschoss, das über eine ausbaubare Treppe erreicht werden kann, wo ein weiteres Schlafzimmer eingerichtet werden könnte. Das Nebengebäude ein schönes zweistöckiges Gebäude, das früher ein ländliches Nebengebäude war, auf dem Plan mit der Nummer 2 gekennzeichnet, in dem zwei unabhängige Wohneinheiten geschaffen wurden, eine im Erdgeschoss und eine im ersten Stock, die als Ferienwohnungen genutzt werden und jeweils etwa 75 Quadratmeter groß sind. Beide Wohnungen bestehen aus einem großen Wohn-/Esszimmer, einer Küche, einem Badezimmer und einem Schlafzimmer mit Doppelbett; Lagerhaus . Das Gebäude ist auf dem Plan mit der Nummer 1 eingezeichnet und wird als Lagerraum - Keller - mit einer Fläche von 90 qm genutzt. Garage in Planimetrie mit der Nummer 4, von 30 sq.m markiert. Landwirtschaftliches Land, wo es Olivenbäume, Obstbäume, und ein schönes Schwimmbad mit Blick auf das Meer.

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

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

Fotovoltaikanlage Leistung 10kw
Schwimmbad
Garage
Terrakotta-Böden
Holzbalken und Sparrendach mit überhängenden Ziegeln
funktionierender Holzofen
Kamin

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

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

San Giuliano Terme ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 10 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei entfernt, in der Nähe der tyrrhenischen Küste, umgeben von einer wunderschönen Landschaft, die im Norden von Hügeln geschützt wird, und auf halbem Weg zwischen den berühmten und historischen Kunststädten Pisa und Lucca gelegen. Dank 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 in der ganzen Welt 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 Massaciuccoli, 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 ist dieses Gebiet für seine authentische Küche bekannt, zu der Gerichte wie die Ribollita (Brot- und Gemüsesuppe), das Florentiner Steak, Wild und Desserts wie die Torta coi bischeri gehören. Auf den Hügeln, die San Giuliano Terme vor den kalten Nordwinden schützen, liegen über ein großes Gebiet verstreut alte Dörfer und Bauernhöfe, die von Investoren wegen der atemberaubenden Aussicht, die sich von den Apuanischen Alpen bis zum Meer erstreckt, und wegen der Möglichkeit, in engem Kontakt mit der Natur und doch in der Nähe der Stadt zu leben, sehr begehrt sind. Außerdem herrscht in den Hügeln ein typisch mediterranes Klima mit heißen, trockenen Sommern und milden, feuchten Wintern.

??????? ????????: IT242941161 - 56017 San Giuliano terme – Toscana

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

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

Christian Weissensteiner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com