

Calci – Toscana

# Historische Villa

VP azonosító: IT242941666



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

VÉTELÁR: 4.000.000 EUR • SZOBÁK: 10

VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Áttekintés

VP azonosító	IT242941666	Vételár	4.000.000 EUR
Szobák	10	Ház	Családi ház
Hálósobák	7	Jutalék	Provisionspflichtig
FÜRDŐSZOBÁK	5	Teljes terület	ca. 1.460 m <sup>2</sup>
ÉPÍTÉS ÉVE	1700	Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Az els? benyomás

Vom 16 km entfernten internationalen Flughafen von Pisa erreicht man die romanische Pieve di Calci und von hier aus, in Richtung Certosa, findet man am Fu?e des Berges Verruca, der sie vor den kalten Nordwinden sch?tzt, eine prestigetr?chtige historische Villa mit mehreren Nebengeb?uden, die von einer Steinmauer umgeben sind, die einen jahrhundertealten Park einschlie?t. Nachdem man das imposante automatische Tor passiert hat, gelangt man ?ber eine mit Marmorb?sten und gepflegten Hecken ges?umte Kiesauffahrt, hinter der sich majest?tische libanesisische Zedern erheben, zum Parkplatz. Der Hauptgeb?udekomplex besteht aus einer Villa (Geb?ude A) mit drei Stockwerken und einem unterirdischen Keller sowie zwei zweist?ckigen Geb?uden, die sich links (Geb?ude B) bzw. rechts vom Hauptgeb?ude (Geb?ude C) befinden. Die Villa, einst Sitz einer bedeutenden Familie Calcesana, wird seit langem von einem religi?sen Orden als Versammlungs-, Schulungs- und Gebetsst?tte genutzt. Die Geb?ude wurden in der j?ngeren Vergangenheit renoviert und befinden sich heute in einem guten Zustand. In der Villa sind die Holzdecken und die malerischen Verzierungen erhalten geblieben, w?hrend die beiden seitlichen Geb?ude im Inneren mit modernen Materialien und Oberfl?chen renoviert wurden. Das Villengeb?ude A: Die Villa hat einen rechteckigen Grundriss, wobei die l?ngere Seite entlang der Nord-S?d-Achse angeordnet ist, und der Haupteingang befindet sich in der Mitte auf der S?dseite des Geb?udes. Durch die Eingangst?r gelangt man in einen gro?en Saal, dessen Boden aus Quadraten aus Terrakotta-Ziegeln und einem zentralen Einsatz aus Carrara-Marmor besteht. Die W?nde dieses eleganten und ger?umigen Raums sind mit einer unechten Kolonnade mit Gem?lden verziert, die die umliegende Landschaft darstellen. Von der zentralen Halle aus gelangt man durch Holzt?ren, die von gemalten Rahmen eingefasst sind, in den Speisesaal, der an die K?che angrenzt und mit dem Garten hinter der Villa in Verbindung steht, in das rechteckige Wohnzimmer mit Kamin, dessen W?nde mit Blumengem?lden verziert sind, in das Treppenhaus f?r den Zugang zu den oberen Stockwerken, in die Wirtschaftsr?ume und in den Flur, der zum unterirdischen Keller f?hrt. Von der Treppe links von der Eingangshalle gelangt man in den ersten Stock, wo sich die Eingangst?r zum gro?en Saal befindet, der mit Terrakottaquadern und einem zentralen Einsatz aus Carrara-Marmor gepflastert ist. Die W?nde sind mit Gem?lden verziert, die einen ionischen S?ulengang darstellen, dessen Geb?lk die gew?lbte Decke zu st?tzen scheint, die fein mit neoklassizistischen Motiven bemalt ist. Von der gro?en Halle gelangt man zu einem weiteren wichtigen Raum auf der Ostseite der Villa und zu den sieben Zimmern mit ihren B?dern. Urspr?nglich befanden sich vier Zimmer auf dieser Etage, die anderen drei wurden durch die Unterteilung der R?ume des vorherigen Zustands mit Trennw?nden gewonnen. Wenn man die letzte Treppe hinaufsteigt, erreicht man die

dritte Etage, deren Aufteilung und Bestimmung dieselbe ist wie die der unteren Etage, mit Ausnahme der Anzahl der Zimmer, die in dieser Etage fünf statt sieben sind. Die Gesamtfläche der Villa beträgt 850 Quadratmeter. Das Gebäude B besteht aus im Erdgeschoss eine Eingangshalle, von der aus man zur Treppe gelangt, die in das Obergeschoss führt, ein Bad, eine Kapelle mit angrenzender Sakristei und eine Toilette, im ersten Stock ein Wohnzimmer, zwei Arbeitszimmer, ein kleines Schlafzimmer, ein Bad und ein nicht nutzbarer Dachbodenraum. Fläche 295 Quadratmeter. Gebäude C besteht aus: Im Erdgeschoss aus einem Unterrichtsraum, einem Refektorium, einem Wohnzimmer und einer Toilette; Im ersten Stock acht Zimmer, drei Bäder, Terrasse und Veranda. Fläche von 369 Quadratmetern. Darüber hinaus sind im Park der Villa gibt es kleinere landwirtschaftliche Nebengebäude für den Schutz der Gartengeräte, und ein Gebäude als Schuppen mit zwei Toiletten verwendet

VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Részletes felszereltség

Ausstattung, Oberflächen und Oberflächenbeschaffenheit

Die Villa verfügt über eine Gasheizung mit gusseisernen Heizkörpern und ist mit einer Alarmanlage und Videoüberwachung ausgestattet. Die gut erhaltenen Außen- und Innenfensterrahmen sind aus Holz, die Außenöffnungen sind durch Holzfensterläden geschützt. Die Böden auf allen Etagen sind aus poliertem Terrakotta, und die Küche ist mit professionellen Geräten aus Edelstahl ausgestattet.

VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Minden a helyszínr?!

Calci ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 16 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei entfernt, in der Nähe der tyrrhenischen Küste und der großen toskanischen Kunststädte wie Lucca, Florenz und Siena, die jeweils 24 km, 80 km und 110 km entfernt sind. Nicht weniger 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 Torre del Lago Puccini: berühmt als Sommerurlaubsort des Komponisten Giacomo Puccini, wo jeden Sommer am See Festivals und Aufführungen zu Ehren seiner Musik stattfinden. Die Certosa, ein antikes Kloster, das im 14. Jahrhundert von Kartäusermönchen aus Siena erbaut wurde und heute das weltberühmte Naturkundemuseum beherbergt, in dem die Überreste des ersten Bewohners von Lajatico, eines "Mammuts", aufbewahrt werden, beweist, dass dieser wasserreiche Ort am Fuße der Pisaner Berge ideal für ein gesundes Leben inmitten der Schönheit der umliegenden Natur war und noch immer ist. Auf den Hügeln, die die Stadt Calci vor den kalten Winden aus dem Norden schützen, gibt es alte Dörfer und Bauernhäuser, die über ein großes Gebiet verstreut sind, das von Investoren wegen des Panoramas und der atemberaubenden Aussicht bis zum Meer sehr begehrt ist, wo das Klima typisch mediterran ist, mit heißen, trockenen Sommern und milden, feuchten Wintern.

VP azonosító: IT242941666 - 56011 Calci – Toscana

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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