

Subbiano

# Sonniger grosszügiger Landsitz in der Toskana

*CODICE OGGETTO: CHJN101*



PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 245 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 16.500 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

## A colpo d'occhio

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| CODICE OGGETTO      | CHJN101        |
| Superficie netta    | ca. 245 m²     |
| Tipologia tetto     | a padiglione   |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo |
| Vani                | 10             |
| Camere da letto     | 7              |
| Bagni               | 3              |
| Anno di costruzione | 1915           |
| Garage/Posto auto   | 4 x Garage     |

|                       |                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 490.000 EUR                                                             |
| Casa                  | Casa rurale                                                             |
| Stato dell'immobile   | Ristrutturato                                                           |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                               |
| Superficie lorda      | ca. 466 m²                                                              |
| Caratteristiche       | Terrazza, Caminetto,<br>Giardino / uso<br>comune, Cucina<br>componibile |

CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

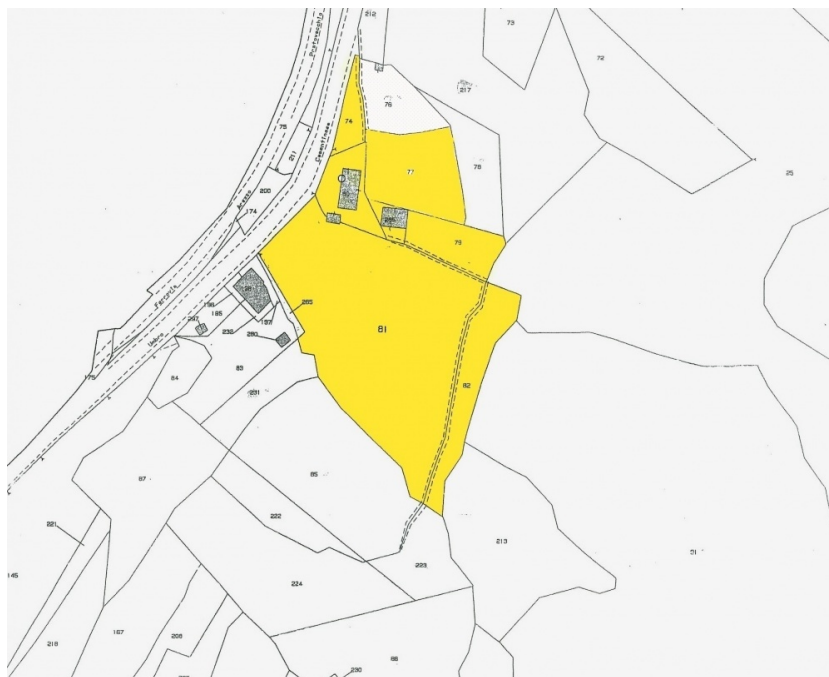
## La proprietà





CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano**

## Dettagli dei servizi

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.

**CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano**

## Tutto sulla posizione

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.



CODICE OGGETTO: CHJN101 - 52010 Subbiano

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)