

Chianni – Toscana

# Il Corbezzolo - Ein ideales Haus für unvergessliche Ferien

**CODICE OGGETTO: IT242941178**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 410.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

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

CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT242941178            |
| Superficie netta    | ca. 120 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo         |
| Vani                | 5                      |
| Camere da letto     | 2                      |
| Bagni               | 3                      |
| Anno di costruzione | 2010                   |
| Garage/Posto auto   | 2 x Altro              |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 410.000 EUR             |
| Casa                   | Porzioni di bifamiliari |
| Compenso di mediazione | Provisionspflichtig     |
| Superficie commerciale | ca. 128 m <sup>2</sup>  |
| Superficie lorda       | ca. 0 m <sup>2</sup>    |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina       |

CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## Dati energetici

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |

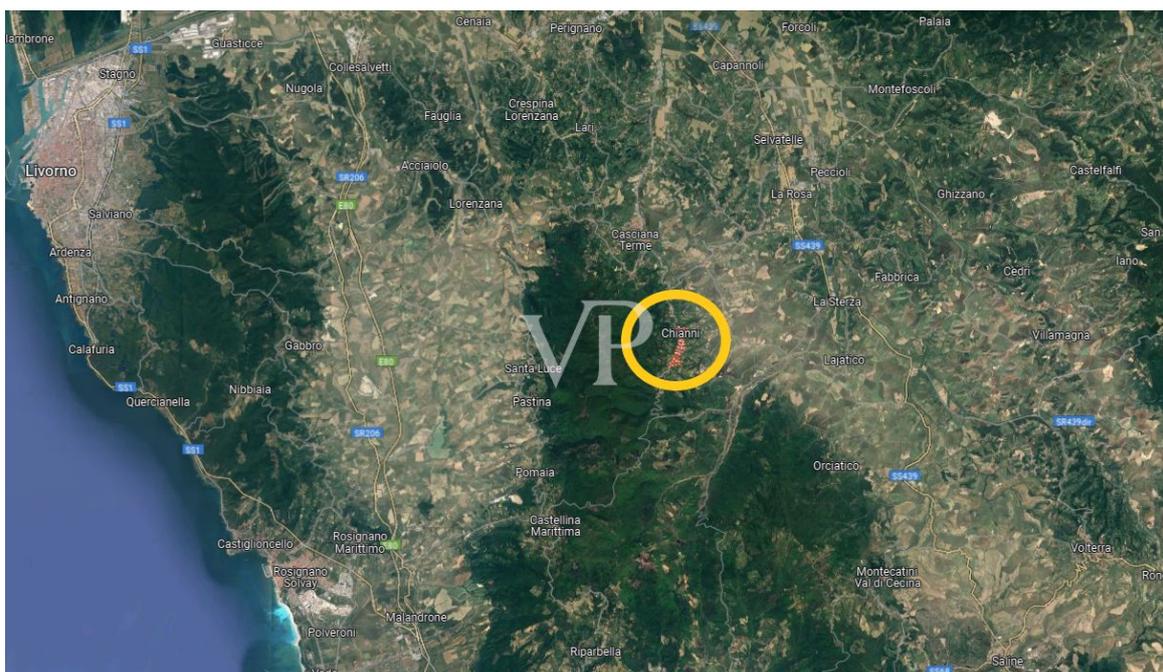
CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



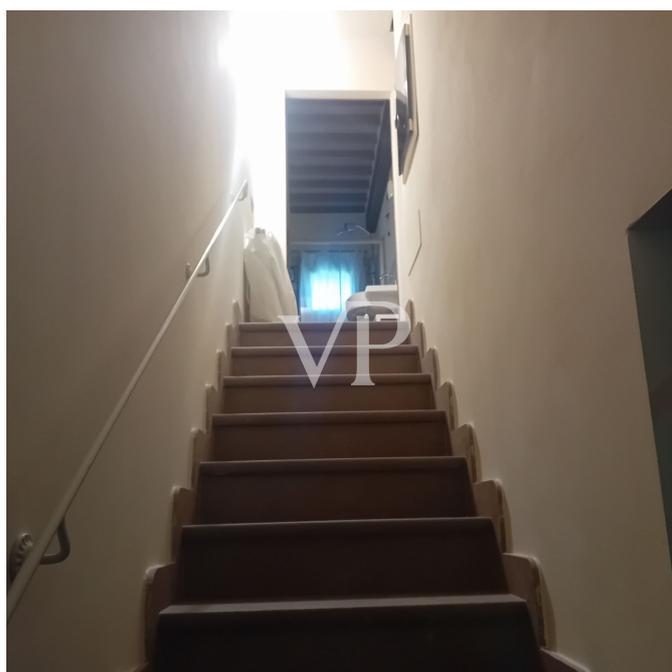
CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



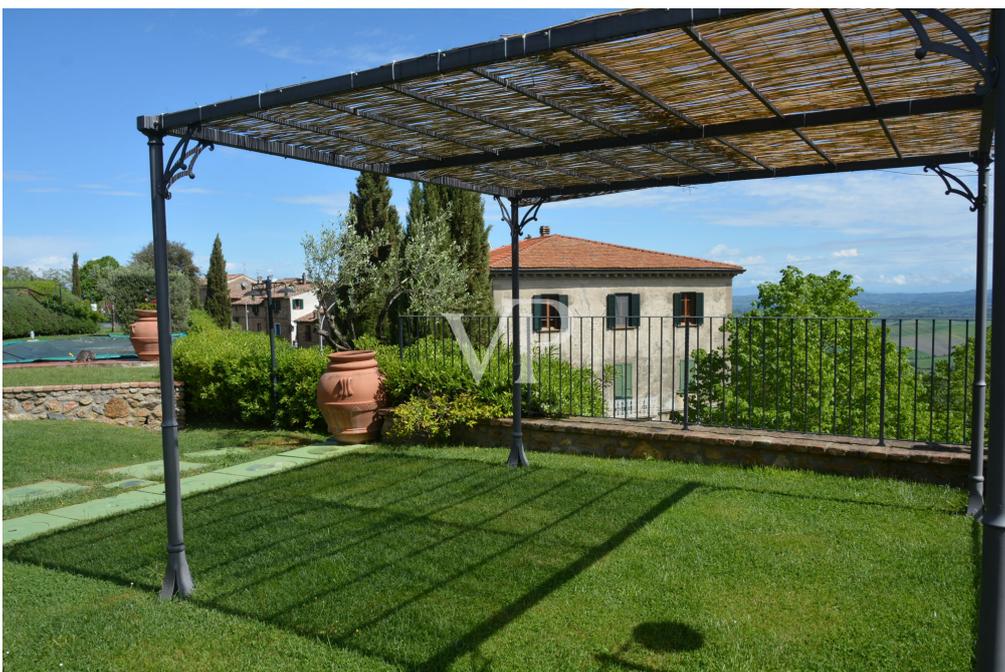
CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## La proprietà

| Caratteristiche:       | Planimetria:  |
|------------------------|---|
| Camere: 3              | <p><b>Corbezzolo</b></p> <p>North arrow (N) with a star symbol.</p> <p><b>Seminterrato:</b> Soggiorno, Ripostiglio, Bagno.</p> <p><b>Piano terra:</b> Veranda, Pomerania, Camera, Soggiorno, Cucina, Bagno, Bagno, Ripostiglio.</p> <p><b>Piano primo:</b> Camera, Soggiorno, Bagno, Bagno, Camera.</p> |
| Bagni: 3               |   |
| Veranda: Aperta        |   |
| Giardino privato: Si   |   |
| Terrazzo: No           |   |
| Camino: Si             |   |
| Parcheggio coperto: Si |   |
| Classe energetica: C   |   |

**CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana**

## Una prima impressione

Einmal hinter dem mittelalterlichen Dorf Chianni, finden wir auf einem Hochplateau eine charmante Wohnanlage aus Stein mit Garten und Swimmingpool mit einem atemberaubenden Blick auf die Hügel unten. Der Immobilienkomplex besteht aus zwei Gebäuden, von denen das zum Verkauf stehende aus zwei Erdgeschoseinheiten besteht, die auf drei Seiten frei sind, mit eigenem Innenhof und Gemeinschaftsgarten mit Swimmingpool. Nachdem man das Auto geparkt hat, gelangt man zu Fuß in den schönen, von einem schmiedeeisernen Zaun umgebenen Garten, von wo aus man durch das Tor über eine Terrakotta-Auffahrt zum Eingang des Hauses gelangt, der durch einen Laubengang geschützt ist, unter dem man Momente der absoluten Entspannung allein oder in Gesellschaft von Freunden verbringen kann. Der Eingang führt in das Erdgeschoss, das aus einer Essküche, einem Badezimmer und einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin besteht, neben dem eine große Fenstertür den Zugang zum Garten ermöglicht. Von diesem wertvollen Außenbereich aus überblickt man das eindrucksvolle Panorama der Umgebung, wo die Hügel unter blauem Himmel die wahren Protagonisten eines Naturbildes von einzigartiger Schönheit sind. Vom Erdgeschoss aus führt eine Treppe in das Untergeschoss, das aus einem großen Raum besteht, der als Gästezimmer mit Bad genutzt wird, und in den ersten Stock, wo sich das dritte Bad und zwei Doppelschlafzimmer befinden. Die exzellente, dem Gebäudetyp entsprechende Ausstattung bereichert diese faszinierende Residenz: Terrakottaböden, Eichenholzböden in den Schlafzimmern, Massivholzeinbauten, Holzbalken und -sparren, Terrakottaziegel, Travertinböden und Wandfliesen in den Bädern, zentrale Fußbodenheizung und -kühlung, Domotik- und Automatisierungssystem sowie Wi-Fi-System.

CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## Dettagli dei servizi

öffentlicher Parkplatz vor dem Gebäude  
Garage nicht im Preis inbegriffen € 18.000  
Fußbodenheizung  
Klimaanlage  
Kamin  
Terrakotta-Böden  
Balken- und Fachwerkdecken und Dach

**CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Lage und Nachrichten Chianni ist eine Gemeinde in der Provinz Pisa, Toscana, Italien, nur 45 km von Pisa und dem internationalen Flughafen Galileo Galilei, 60 km von Florenz und 50 km vom Meer entfernt. Nicht weniger wichtig ist die Nähe zu Lajatico, dem Geburtsort von Maestro Andrea Bocelli, wo der berühmte Musiker auf einem Hügel das Teatro del Silenzio (Theater der Stille) errichtete, einen magischen und kontemplativen Ort, der in der ganzen Welt bekannt ist. Chianni hat antike Ursprünge, die bis in die Etruskerzeit zurückreichen, und war im Mittelalter ein wichtiger Verteidigungsstützpunkt der Pisaner Republik, so dass die Überreste der Burg, die Kirche San Donato aus dem 12. Jahrhundert und die verwinkelten, engen Gassen, die noch mit Stein gepflastert sind, noch heute bewundert werden können. Die Landschaft rund um das mittelalterliche Dorf ist typisch toskanisch, geprägt von sanften Hügeln mit Weinbergen und Olivenhainen, auf denen die Hauptwirtschaft von Chianni basiert, getragen von einem anspruchsvollen Tourismus auf der Suche nach authentischen Umgebungen, die ihre ursprüngliche Schönheit im Laufe der Zeit bewahrt haben. Für Feinschmecker bietet Chianni Agrotourismen und typische Restaurants, in denen man die lokalen Gerichte in Begleitung von hervorragenden Weinen aus der Region genießen kann.

CODICE OGGETTO: IT242941178 - 56034 Chianni – Toscana

## Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)