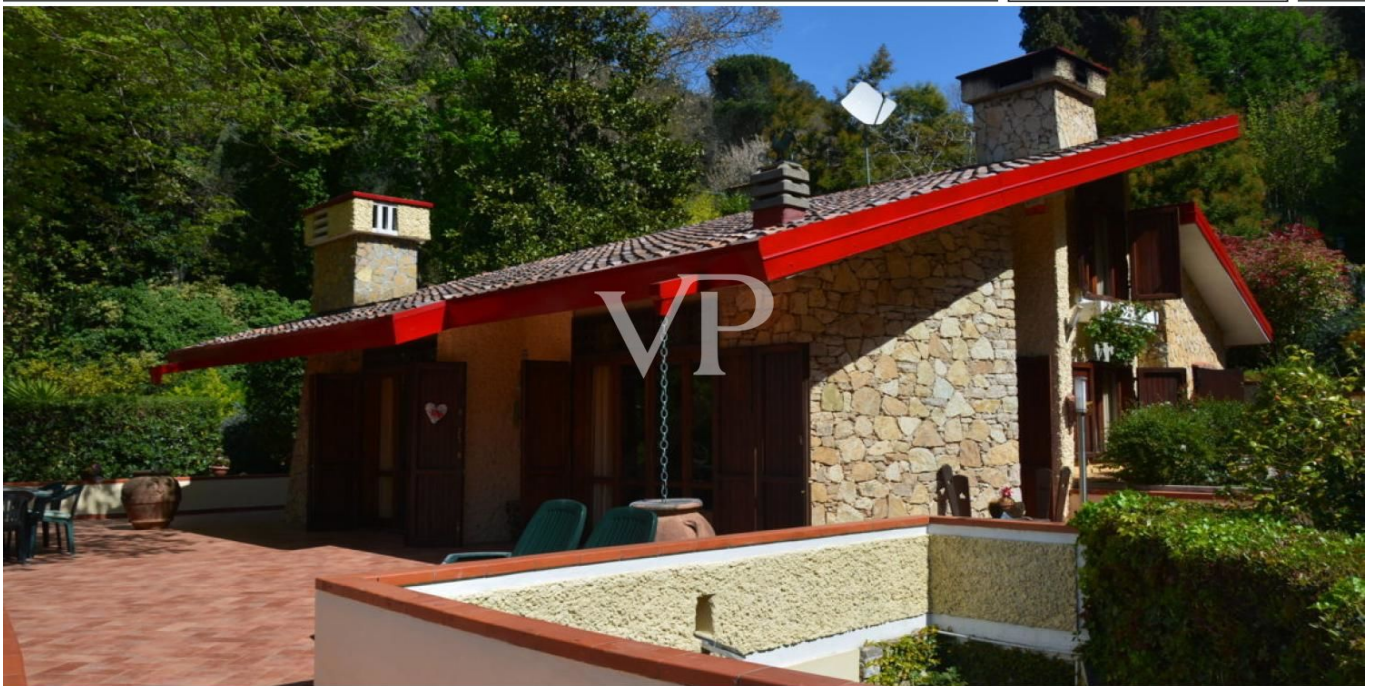


San Giuliano Terme – Toscana

## Villa moderna in posizione panoramica

CODICE OGGETTO: IT242941203



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

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 202 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

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

CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941203
Superficie netta	ca. 202 m <sup>2</sup>
Vani	7
Bagni	3
Garage/Posto auto	2 x Altro

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 215 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	182.96 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.05.2024	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



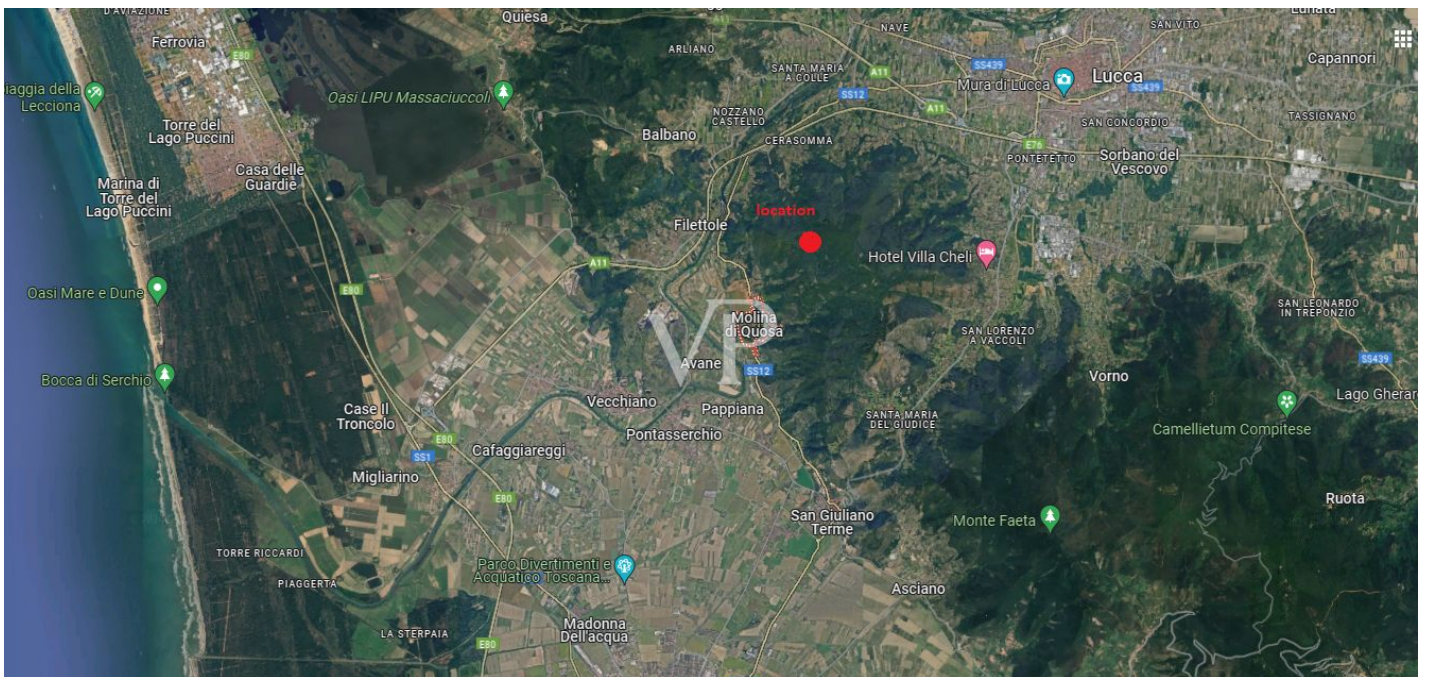
CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



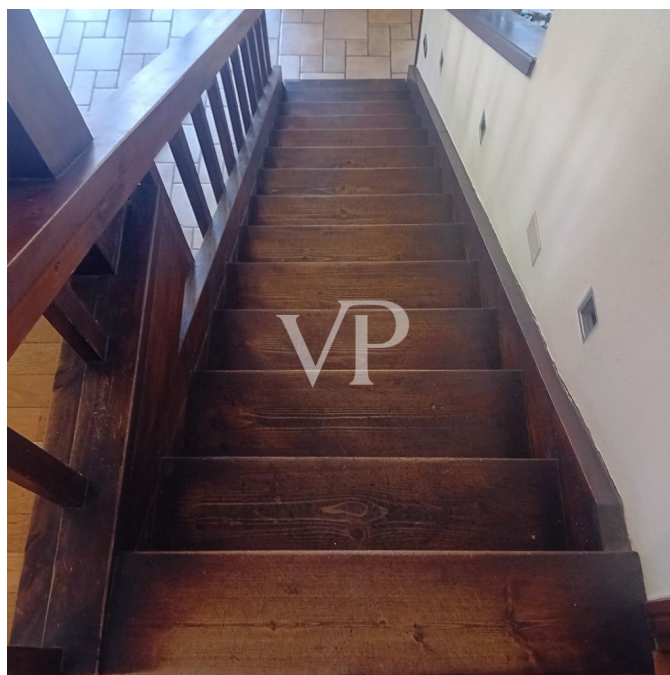
CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà

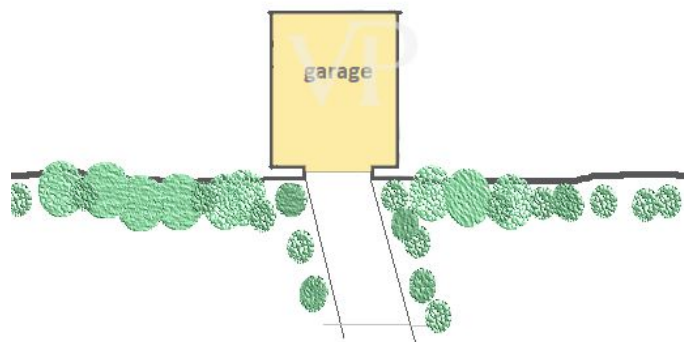


CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà

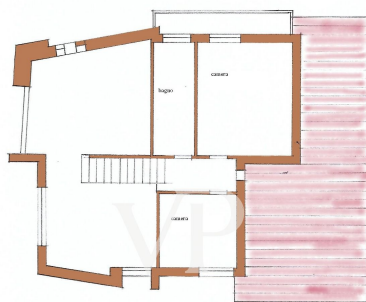
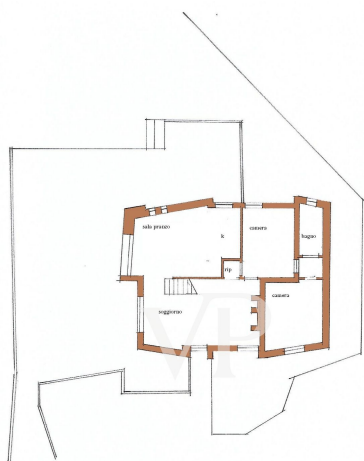


Piano terra lato valle



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

## Una prima impressione

E' in questo luogo ideale a pochi chilometri dalle Terme di San Giuliano che vi proponiamo una proprietà costituita da una Villa in stile moderno caratterizzata da una grande terrazza panoramica, annessi, e garage, circondata giardino terrazzato ricco di piante ornamentali e ben curato di mq 2000 . Alla proprietà si giunge percorrendo una strada panoramica asfaltata che sale verso la sommità della collina, attraversando uliveti e castagneti secolari. La villa si sviluppa su tre livelli ed è composta: al piano terra da un garage e locali tecnici al piano primo da un ampio soggiorno con camino, che si affaccia su una grande terrazza panoramica di 300 mq, dove è possibile in compagnia di amici o da soli , trascorrere momenti di assoluto relax , zona pranzo con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno ; al piano primo da uno studio, una camera da letto con terrazzo, e il secondo bagno con vasca idromassaggio. Ottime rifiniture, pavimenti in cotto al piano terra, parquet in legno al piano primo, infissi in legno con persiana in legno ,rivestimento pareti e soffitto della camera e del bagno al piano primo in stucco alla veneziana ,inoltre la casa è provvista di pozzo per acqua domestica e impianto di allarme

**CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

## Dettagli dei servizi

pozzo acqua per uso domestico  
impianto di allarme

**CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

## Tutto sulla posizione

San Giuliano Terme è una città situata nella provincia di Pisa, in Toscana, Italia , a soli 10km dall'aeroporto Internazionale Galileo Galilei vicino alla costa tirrenica, circondata da una splendida campagna protetta a Nord dalle colline, e posta a metà distanza tra le famose e storiche città d'arte di Pisa e Lucca . Inoltre per la sua ubicazione San Giuliano Terme è facilmente accessibile tramite l'aeroporto di Pisa e dalle principali vie di comunicazione regionali che gli conferiscono un punto di partenza ideale per esplorare la Toscana occidentale. San Giuliano ha origini antiche, risalenti al periodo romano, ed è nota in tutto il mondo per le sue sorgenti termali, utilizzate sin dall'epoca romana per scopi curativi e termali Non meno importanti sono la vicinanza del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli perfetto per escursioni a piedi, in bicicletta o a cavallo e la città di Torre del Lago Puccini: famosa per essere stata la dimora estiva del compositore Giacomo Puccini dove ogni estate sul lago, si svolgono festival e spettacoli dedicati alla sua musica. Come in tutta la Toscana anche questa zona è rinomata per la sua cucina autentica, che include piatti come la ribollita (zuppa di pane e verdure), la bistecca alla fiorentina la cacciagione e i dolci come la torta coi bischeri. Sulle colline che proteggono San Giuliano Terme dai venti freddi provenienti da nord si trovano antichi borghi e case sparse su un ampio territorio, molto ambite dagli investitori, per le viste mozzafiato che spaziano dalle alpi Apuane sino al mare e per la possibilità di vivere a stretto contatto con la natura, rimanendo al contempo vicini alla città .



CODICE OGGETTO: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – 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)