

Fauglia – Toscana

## Affascinante fabbricato storico

**CODICE OGGETTO: IT242941237**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.000 m<sup>2</sup> • VANI: 39 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

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

CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941237
Superficie netta	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Vani	39
Bagni	15
Anno di costruzione	1800

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 1.200 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

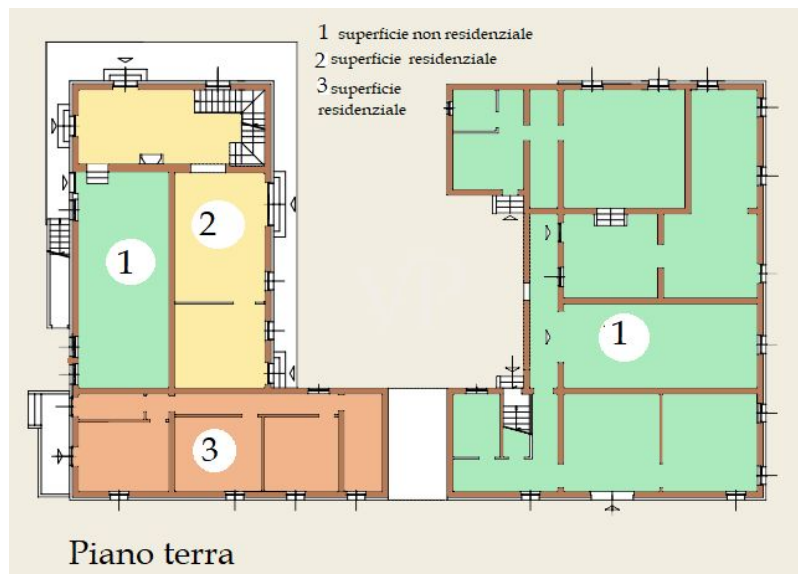
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana**

## Una prima impressione

A pochi passi dal centro storico di Fauglia, nascosto alla vista da un alto boschetto di lecci In bellissima zona collinare proponiamo un Immobile di indiscutibile fascino situato su di un altopiano dominante i terreni circostanti con vista sulle colline a sud del borgo di Fauglia. Il complesso risale ai primi anni dell'Ottocento, è servito da una strada privata che termina davanti al portale di ingresso posto sul fianco del lato maggiore dell'edificio, da cui si accede al cortile interno l'Immobile è circondato da un giardino di circa 2.000 mq e da un terreno in parte coltivato ad ulivi; si sviluppa su due livelli fuori terra ed è costituito da tre corpi di fabbrica a forma di U che racchiudono una corte aperta a sud, caratterizzato da una torretta, un portico ad archi, una terrazza ed una limonaia. Il corpo è composto da 5 appartamenti indipendenti che occupano oltre 700 mq e da vari annessi quali limonaia, frantoio, rimesse, segheria, ecc. che trovano posto al piano terreno del fabbricato e che occupano altri 480 mq per un totale di circa 1200 mq coperti. Nel complesso si può contare sulla disponibilità totale di 6 bagni , 5 cucine e 15 camere oltre a vari locali soggiorno, pranzo, una sala biliardo ed una limonaia attrezzata a sala da pranzo con camino. L'edificio conserva ancora le caratteristiche architettoniche originarie quali pavimenti in cotto, solai in legno e mezzane, infissi originali ecc. ecc. L'immobile è adatto sia per realizzare una prestigiosa unità immobiliare, oppure per attività turistico ricettiva di grande charme e richiamo. Grande parcheggio interno e possibilità di realizzare una piscina.

**CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Fauglia è un piccolo accogliente comune situato in provincia di Pisa, nella regione Toscana, Italia, ubicato a circa 20 km a sud-est dell'Aeroporto Internazionale Galileo Galilei di Pisa e dal Porto Livorno ed è ben collegato alle città maggiori come Firenze e Siena grazie alla vicina rete autostradale. Il capoluogo scrigno di origini medievali, che ha avuto la sua ultima configurazione urbanistica nel diciannovesimo secolo, si trova sulla sommità di un crinale che domina dall'alto le colline circostanti, caratterizzate in parte da vegetazione boschiva in parte da oliveti e vigneti. Scendendo verso il piano troviamo, Agriturismi , aziende agricole come I giusti e Zanza, L'uccelliera, il Caseificio Busti che producono vini, e formaggi, apprezzati in tutto il mondo, inoltre per chi lo desidera è possibile prenotare direttamente in Azienda la degustazione dei prodotti. Nel centro storico di Fauglia gli amanti della cucina troveranno presso lo storico ristorante la Gattaiola un luogo ideale ed accogliente dove la calda atmosfera accompagnata dalla gentilezza dei gestori renderà piacevole la scoperta dei piatti tipici del territorio. Gli amanti dell'arte invece potranno visitare il museo del famoso pittore "Macchiaiolo" Faugliese Alvaro Marioni.

CODICE OGGETTO: IT242941237 - 56043 Fauglia – 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)