

Pomarance – Toscana

# Il Casolare Toscano come l'avete sempre sognato

CODICE OGGETTO: IT242941291



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

PREZZO D'ACQUISTO: 539.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m<sup>2</sup> • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 11.000 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

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

CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941291
Superficie netta	ca. 220 m <sup>2</sup>
Vani	11
Camere da letto	4
Bagni	3

Prezzo d'acquisto	539.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	soggetto a provvigione d'agenzia
Superficie commerciale	ca. 309 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Caminetto

CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.06.2024
Fonte di alimentazione	Elettrico



CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana**

## Una prima impressione

**\*\*Il Sogno Toscano: Splendido Casolare in Pietra nella Campagna di Pisa\*\*** Immaginate di svegliarvi ogni mattina nella pace e nella bellezza della campagna toscana, in un autentico casolare in pietra. Questa proprietà, situata nella provincia di Pisa, vi offre il meglio della vita toscana, a poco più di mezz'ora dal mare. A soli 4 km da un borgo toscano, questo casolare vi regala la tranquillità della vita in campagna senza farvi sentire isolati. La posizione è perfetta per chi cerca un rifugio tranquillo ma vuole essere vicino ai servizi essenziali. Appena entrati, sarete accolti da spazi ampi e luminosi. Il salone doppio è il cuore della casa, con un grande camino aperto e un forno da pizza, perfetto per le serate in famiglia. La cucina abitabile è spaziosa e funzionale, ideale per chi ama cucinare e condividere momenti conviviali. Le quattro camere da letto offrono spazio per tutta la famiglia e per gli ospiti. La casa è in buono stato e può essere personalizzata secondo i vostri gusti, mantenendo quel fascino rustico tipico delle case toscane. All'esterno, tre lati del casolare sono circondati da una veranda coperta molto ampia, durante la bella stagione uno spazio vivibile in ogni momento della giornata, dalla colazione al mattino alla serata con la famiglia e gli amici. Inoltre, ci sono circa 120 mq di magazzino che, con le necessarie autorizzazioni, possono essere trasformati in ulteriore spazio abitativo. Un'opportunità unica per chi vuole espandere e personalizzare il proprio spazio. Una piscina può essere realizzata previo rilascio delle autorizzazioni necessarie e completerà il comfort di questa meravigliosa proprietà. Il giardino è un vero gioiello, con viste panoramiche sulle colline toscane. Olivi, alberi da frutta e una piccola pineta creano un'oasi di verde dove rilassarsi e godersi il clima mite della Toscana. È il luogo perfetto per cene all'aperto, letture sotto l'ombra di un pino o semplicemente per ammirare il paesaggio. Questa proprietà è un'opportunità rara per chi sogna di vivere in Toscana, in un ambiente autentico e suggestivo. Non lasciatevi sfuggire l'occasione di possedere un angolo di paradiso, dove la storia e la natura si incontrano in perfetta armonia.

**\*\*Contattaci Oggi Stesso!\*\*** Per ulteriori informazioni o per prenotare una visita, non esitate a contattarci. Saremo felici di mostrarvi questo splendido casolare e di aiutarvi a realizzare il vostro sogno toscano.

**CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana**

## Dettagli dei servizi

Il Casolare si trova in posizione meravigliosa, con vista panoramica a 360° e senza alcun elemento di disturbo visivo o di rumore. Ciò nonostante non si è totalmente isolati, le proprietà adiacenti sono abitate e il prossimo centro, Pomarance, dista pochi minuti in auto. A piedi si possono intraprendere meravigliose passeggiate e tour di trekking, a poca distanza si trova anche un piccolo fiume, con anse che consentono anche un bagno rinfrescante.

Il giardino, oltre 11.000mq, è suddiviso in una parte superiore proprio a servizio della casa, ove possibile anche costruire una piscina, e una parte sottostante, lasciata a oliveta e frutteto.

I grandi magazzini sottostanti la terrazza prendisole offrono oltre 120mq di superficie che con pochi interventi potrebbe anche trasformarsi a seconda delle esigenze proprie.

Il riscaldamento, attualmente azionato tramite camino, stufa a legna e elettrico, prevede comunque la presenza di una caldaia a GPL con deposito interrato, attualmente non utilizzato.

Le facciate in pietra sono state tutte sabbiate con grande cura e rifinite nei colori caldi della pietra di tufo.



**CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Scegliere di acquistare un casolare a Pomarance significa investire in una qualità della vita unica, immersa nella bellezza e nella storia della Toscana. Ecco alcuni motivi per cui Pomarance è una scelta eccellente: ### \*\*1. Paesaggi Mozzafiato\*\* Pomarance è situata nel cuore della Toscana, circondata da colline verdi, vigneti e uliveti. I panorami qui sono davvero spettacolari, con tramonti che tingono il cielo di colori incredibili. Vivere qui significa essere sempre a contatto con la natura, in un ambiente che ispira serenità e benessere. ### \*\*2. Tranquillità e Pace\*\* La campagna di Pomarance offre una tranquillità rara da trovare altrove. Lontano dal caos delle città, qui potrete godervi la pace e il silenzio, ideale per rilassarsi e staccare dalla frenesia quotidiana. È il posto perfetto per chi cerca un rifugio tranquillo dove rigenerarsi. ### \*\*3. Autenticità Toscana\*\* Acquistare un casolare a Pomarance significa immergersi nella vera essenza della Toscana. Qui troverete tradizioni antiche, una cucina genuina e la calorosa ospitalità dei suoi abitanti. Vivere in un casolare vi permette di respirare l'autenticità di questa terra ogni giorno. ### \*\*4. Prossimità ai Servizi\*\* Nonostante la sua posizione tranquilla, Pomarance è ben collegata e vicina ai principali servizi. A pochi chilometri di distanza troverete negozi, ristoranti, scuole e tutto ciò di cui avete bisogno per una vita confortevole. Inoltre, le principali città d'arte della Toscana sono facilmente raggiungibili. ### \*\*5. Opportunità di Personalizzazione\*\* I casolari di Pomarance offrono ampie possibilità di personalizzazione. Potrete ristrutturare e adattare gli spazi secondo i vostri gusti e le vostre esigenze, creando la casa dei vostri sogni. Inoltre, molti casolari dispongono di ampi terreni, ideali per chi desidera avere un orto, un giardino o anche una piccola azienda agricola. ### \*\*6. Valore di Investimento\*\* Il mercato immobiliare in Toscana è sempre stato solido e Pomarance, con il suo fascino unico, rappresenta un investimento sicuro. Acquistare un casolare qui significa non solo avere una splendida residenza, ma anche un bene che potrà aumentare di valore nel tempo. ### \*\*7. Vita Comunitaria\*\* Pomarance offre una vita comunitaria ricca e attiva. Ci sono numerosi eventi locali, sagre e feste che permettono di integrarsi e partecipare alla vita del paese. È un posto dove si possono creare legami duraturi e sentirsi parte di una comunità affiatata. ### \*\*Conclusione\*\* Acquistare un casolare a Pomarance è una scelta che unisce bellezza, tranquillità e autenticità. È un'opportunità per vivere in un angolo di paradiso, godendo di tutti i vantaggi che la Toscana ha da offrire. Se state cercando un luogo dove il tempo sembra essersi fermato e dove poter vivere una vita serena e appagante, Pomarance è il posto che fa per voi.

CODICE OGGETTO: IT242941291 - 56045 Pomarance – 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)