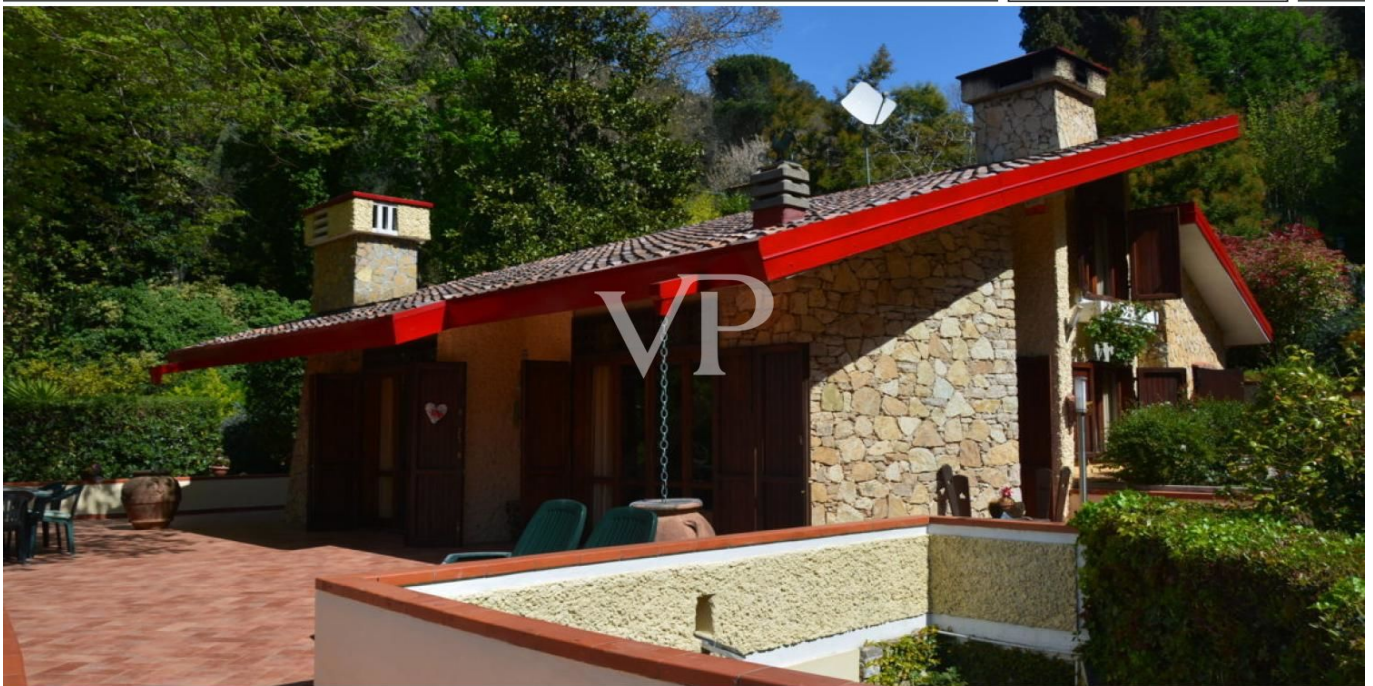


San Giuliano Terme – Toscana

# Moderne Villa in Panoramalage

Número da propriedade: IT242941203



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

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 202 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT242941203	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 202 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	7	Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Casas de banho	3	Área total	ca. 215 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	2 x Outros	Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	182.96 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.05.2024	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

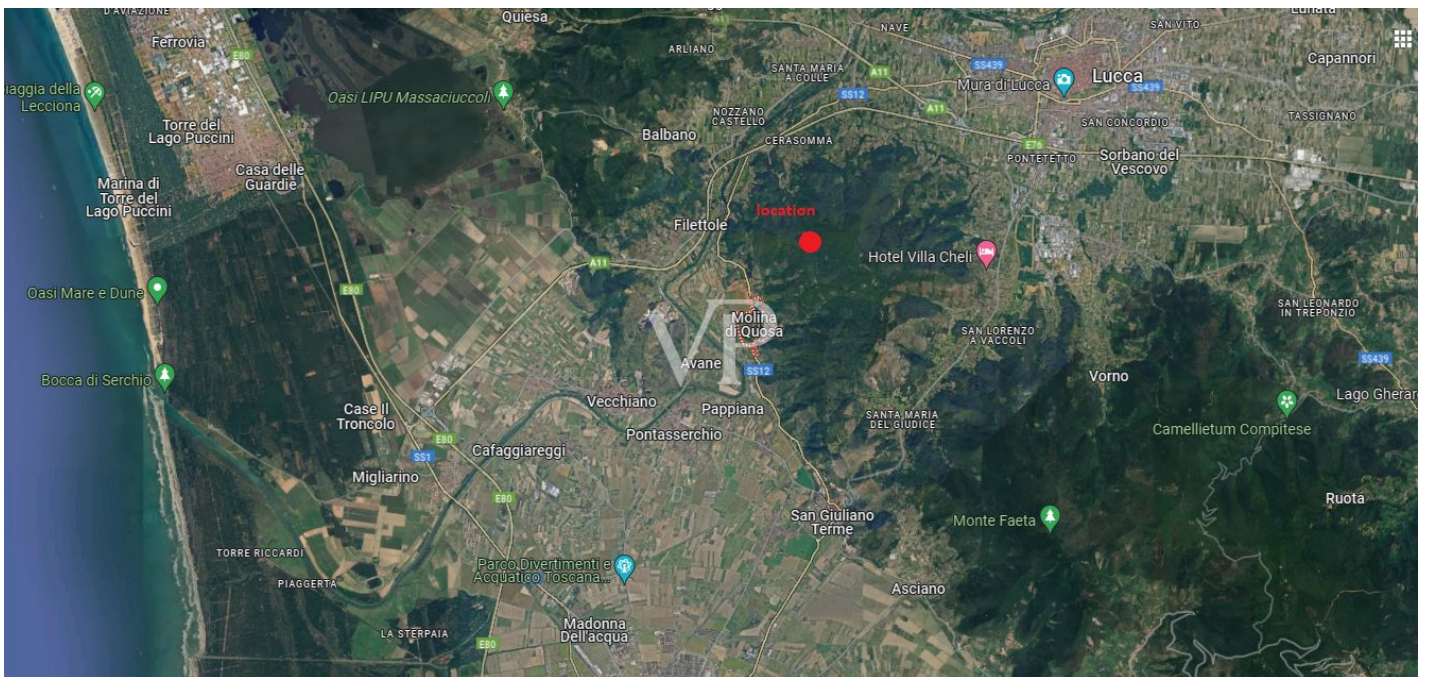
## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



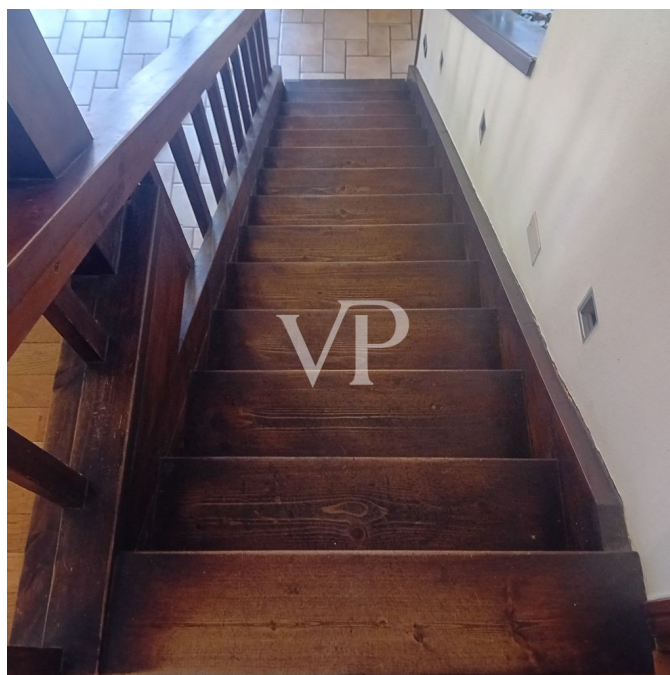
Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



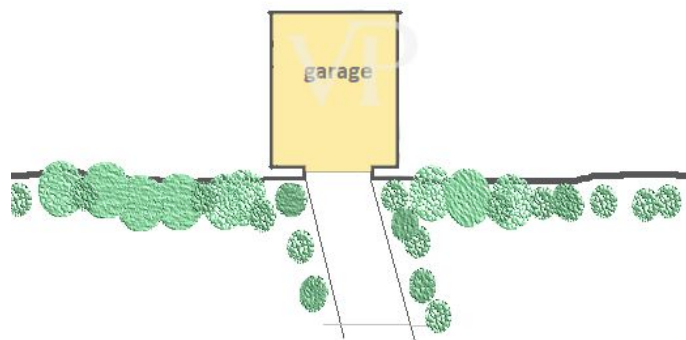


Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



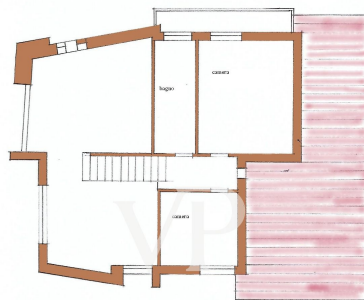
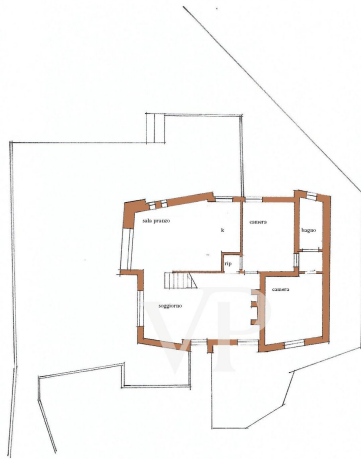
Piano terra lato valle





Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Uma primeira impressão

In dieser idealen Lage, nur wenige Kilometer von den Thermen von San Giuliano entfernt, bieten wir Ihnen ein Anwesen an, das aus einer modernen Villa mit großer Panoramaterrasse, Nebengebäuden und einer Garage besteht, umgeben von einem terrassenförmig angelegten, gepflegten Garten von 2000 Quadratmetern, der reich an Zierpflanzen ist. Das Anwesen ist über eine asphaltierte Panoramastraße zu erreichen, die durch Olivenhaine und jahrhundertealte Kastanienbäume bis zum Gipfel des Hügels führt. Die Villa ist auf drei Ebenen gebaut und besteht aus: im Erdgeschoss eine Garage und technische Räume auf der ersten Etage ein großes Wohnzimmer mit Kamin, die mit Blick auf eine große Panorama-Terrasse von 300 Quadratmetern, wo man in der Gesellschaft von Freunden oder allein, verbringen Momente der absoluten Entspannung, Essbereich mit Kochnische, Flur, zwei Schlafzimmer und Bad; auf der ersten Etage ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer mit Terrasse, und das zweite Bad mit Jacuzzi. Ausgezeichnete Oberflächen, Terrakotta-Böden im Erdgeschoss, Holzparkett im ersten Stock, Holzfensterrahmen mit Holzfensterläden, venezianischen Stuck Wand- und Deckenverkleidungen im Schlafzimmer und Bad im ersten Stock, das Haus ist auch mit einem Brunnen für Trinkwasser und Alarmanlage ausgestattet

Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Detalhes do equipamento

Wasserbrunnen für den Hausgebrauch  
Alarmanlage

Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Tudo sobre a localização

San Giuliano Terme ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 10 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei entfernt, in der Nähe der tyrrhenischen Küste, umgeben von einer wunderschönen Landschaft, die im Norden von Hügeln geschützt wird, und auf halbem Weg zwischen den berühmten und historischen Kunststädten Pisa und Lucca gelegen. Aufgrund seiner Lage ist San Giuliano Terme über den Flughafen Pisa und die wichtigsten regionalen Straßen leicht zu erreichen und somit ein idealer Ausgangspunkt für die Erkundung der westlichen Toskana. San Giuliano hat antike Ursprünge, die bis in die Römerzeit zurückreichen, und ist in der ganzen Welt für seine Thermalquellen bekannt, die seit der Römerzeit zu Heil- und Thermalzwecken genutzt werden. Nicht minder wichtig ist die Nähe des Naturparks Migliarino San Rossore Massaciucoli, der sich hervorragend für Ausflüge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder zu Pferd eignet und die Stadt Torre del Lago Puccini: berühmt als Sommerresidenz des Komponisten Giacomo Puccini, wo jeden Sommer am See Festivals und Aufführungen stattfinden, die seiner Musik gewidmet sind. Wie in der gesamten Toskana ist dieses Gebiet für seine authentische Küche bekannt, zu der Gerichte wie die Ribollita (Brot- und Gemüsesuppe), das Florentiner Steak, Wild und Desserts wie die Torta coi bischeri gehören. Auf den Hügeln, die San Giuliano Terme vor den kalten Winden aus dem Norden schützen, gibt es alte Dörfer und Häuser, die über ein großes Gebiet verstreut sind und von Investoren wegen der atemberaubenden Aussicht von den Apuanischen Alpen bis zum Meer und wegen der Möglichkeit, in engem Kontakt mit der Natur zu leben und gleichzeitig in der Nähe der Stadt zu bleiben, sehr begehrt sind.

Número da propriedade: IT242941203 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milão  
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)