

Castelmaggiore

# Stimmungsvolles Stadthaus direkt am Bach

Número da propriedade: IT242941209



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

PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | IT242941209 |
| Área                   | ca. 140 m²  |
| Quartos                | 2           |
| Casas de banho         | 2           |
| Ano de construção      | 1930        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Outros  |

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Preço de compra             | 235.000 EUR                |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | provisionspflichtig        |
| Área total                  | ca. 140 m²                 |

Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Dados energéticos

|                         |                                   |                          |   |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---|
| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso | Classificação energética | G |
| Aquecimento             | Gás                               |                          |   |
| Certificado energético  | N/A                               |                          |   |

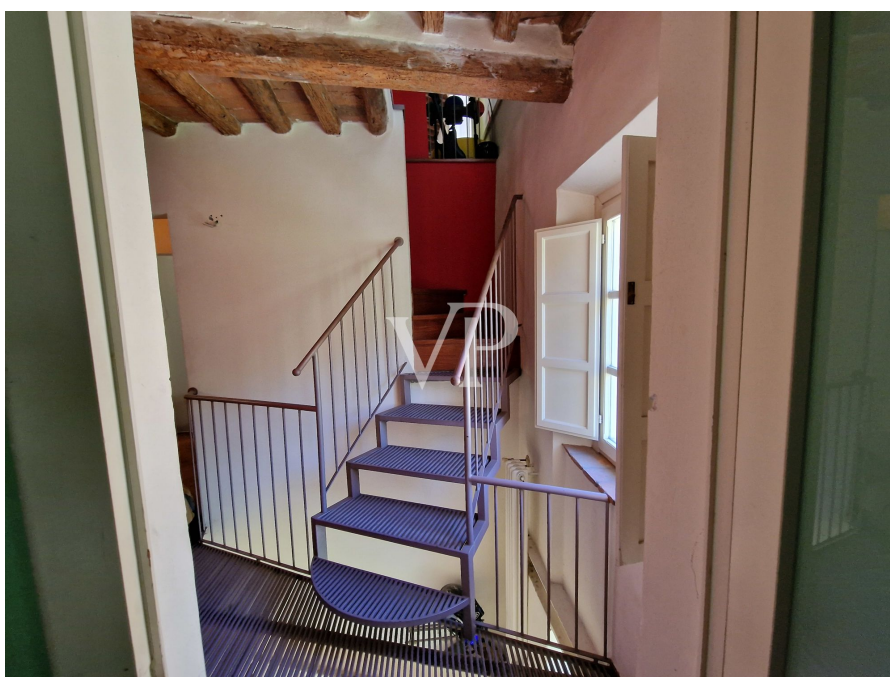
Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## O imóvel



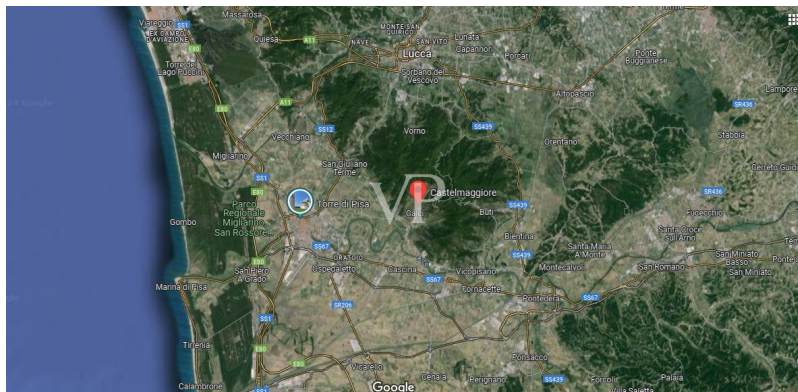
Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Uma primeira impressão

Am Ortseingang von Calcesano, von der Pieve Romanica oder der Certosa di Calci in Richtung Castel Maggiore kommend, erreicht man nach einigen Kilometern Gemeindestraße, die durch bewohnte Dörfer und Olivenhaine führt, das zum Verkauf stehende Gebäude. Auf der linken Seite des Baches Zambra gelegen, im Schatten der dichten Waldvegetation, die diesen Ort lebendig und magisch macht, finden wir ein typisches renoviertes Reihenhaus mit einer großen Terrasse mit Blick auf den Wasserlauf. Das Gebäude besteht aus drei Etagen und einem Keller im Untergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Über eine Steintreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Whirlpool und eine große Terrasse befinden, auf der man entspannende Momente verbringen kann, während man sich vom Rauschen des Wassers einlullen lässt. Eine moderne Eisentreppe, die sich gut in den Wohnbereich mit Terrakottaböden und Balkendecken einfügt, führt in die zweite Etage mit einem großen, hellen Wohnzimmer mit Kamin. Zur Immobilie gehören ein Parkplatz und, im Rahmen eines Nutzungsrechts, ein Teil des Grundstücks auf der anderen Seite des Baches, das von der öffentlichen Straße aus leicht zugänglich ist.

Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## Tudo sobre a localização

Calci ist eine Stadt in der Provinz Pisa, Toskana, Italien, nur 16 km vom internationalen Flughafen Galileo Galilei entfernt, in der Nähe der tyrrhenischen Küste und der großen toskanischen Kunststädte wie Lucca, Florenz und Siena, die jeweils 24 km, 80 km und 110 km entfernt sind. Nicht minder wichtig ist die Nähe des Naturparks Migliarino San Rossore Massaciuccoli, der sich hervorragend für Ausflüge zu Fuß, mit dem Fahrrad oder zu Pferd eignet und Torre del Lago Puccini: berühmt als Sommerurlaubsort des Komponisten Giacomo Puccini, wo jeden Sommer Festivals und Aufführungen zu seinen Werken am See stattfinden. Das Vorhandensein der Certosa, eines alten Klosters, das im 14. Jahrhundert von Kartäusermönchen aus Siena erbaut wurde und heute ein weltberühmtes Museum für Naturkunst ist, beweist, dass dieser wasserreiche Ort am Fuße der Pisaner Berge ideal für ein gesundes Leben inmitten der Schönheit der umliegenden Natur war und ist. Auf den Hügeln, die die Stadt Calci vor den kalten Nordwinden schützen, befinden sich antike Dörfer und Bauernhäuser, die über ein großes Gebiet verstreut sind, das von Investoren wegen des Panoramas und der atemberaubenden Ausblicke bis zum Meer sehr begehrt ist. Hier herrscht ein typisch mediterranes Klima mit heißen, trockenen Sommern und milden, feuchten Wintern.

Número da propriedade: IT242941209 - 56011 Castelmaggiore

## 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)