

Fauglia – Toscana

# Charmantes historisches Gebäude

Número da propriedade: IT242941237



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

PREÇO DE COMPRA: 850.000 EUR • ÁREA: ca. 1.000 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 39 • ÁREA DO TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

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

Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT242941237
Área	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Quartos	39
Casas de banho	15
Ano de construção	1800

Preço de compra	850.000 EUR
Comissão para arrendatários	provisionspflichtig
Área total	ca. 1.200 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Aquecimento	Gás	Classificação energética	G

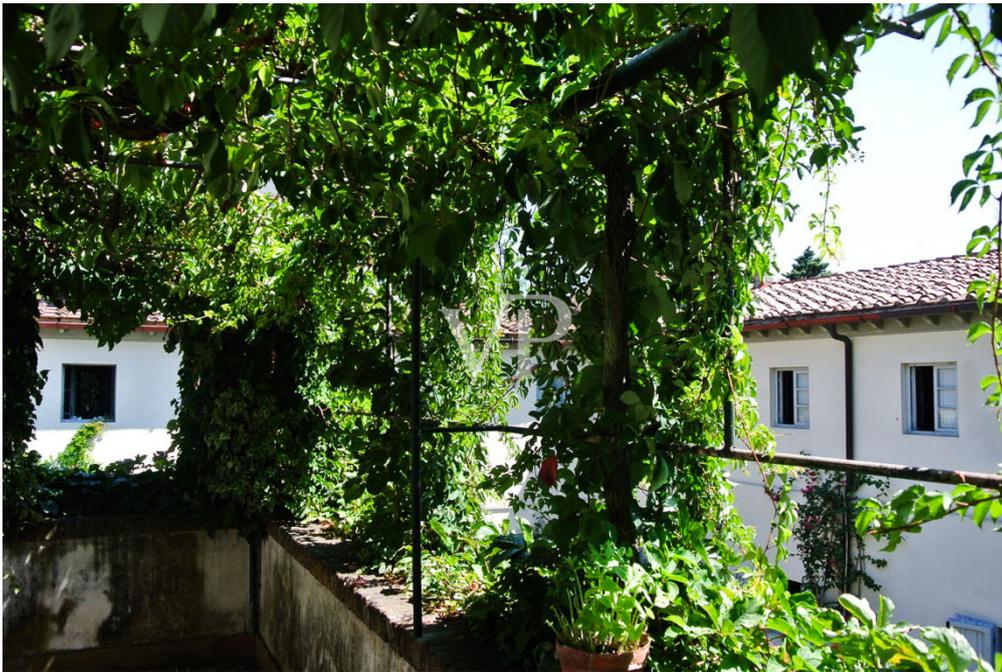
Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



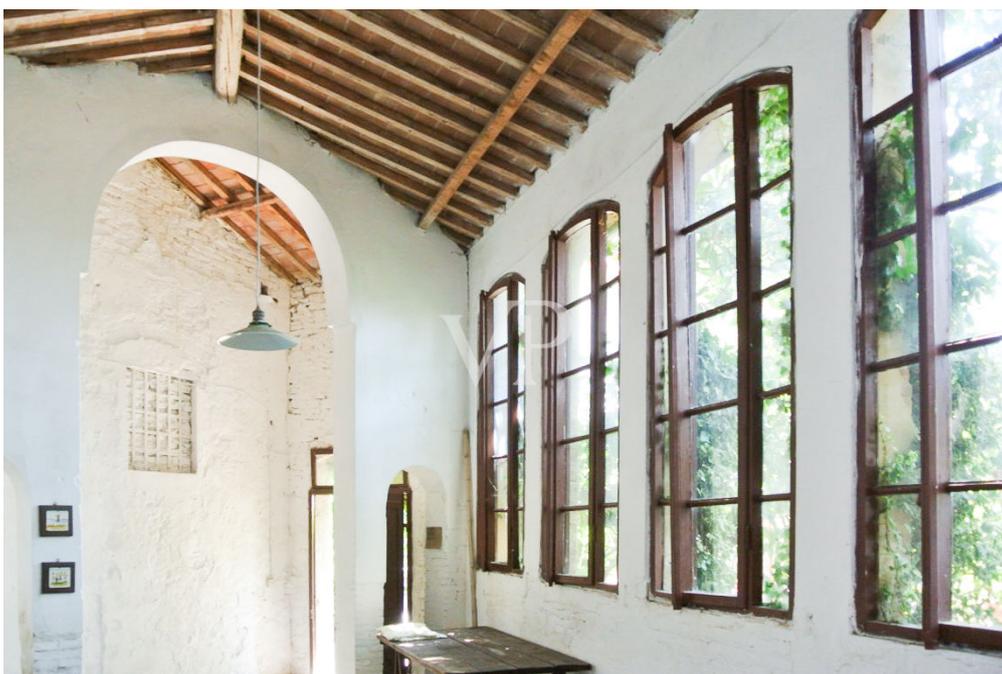
Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



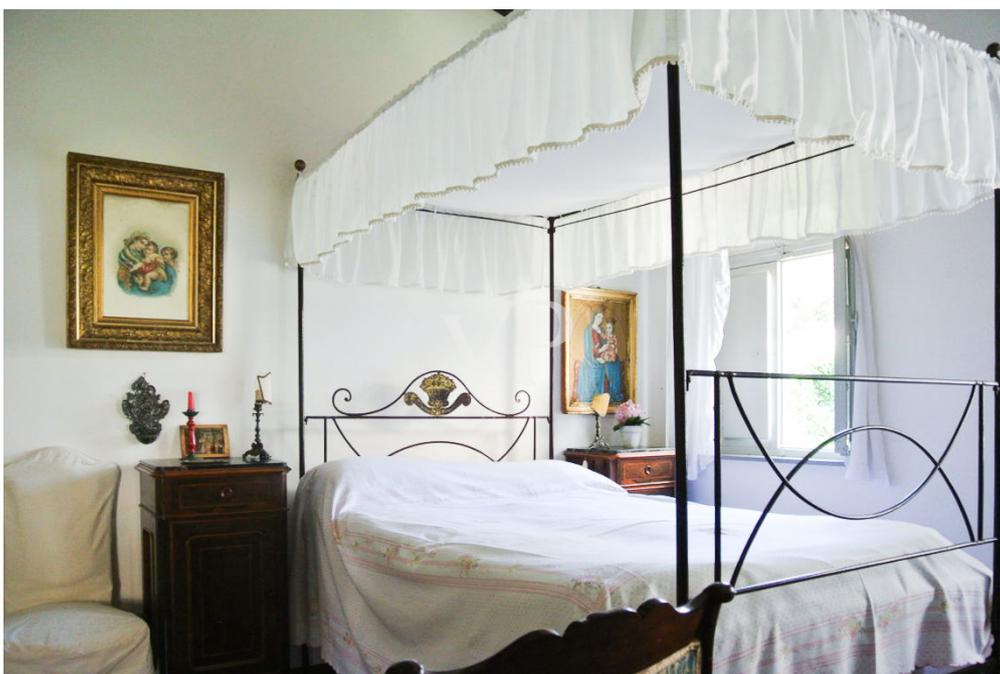
Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



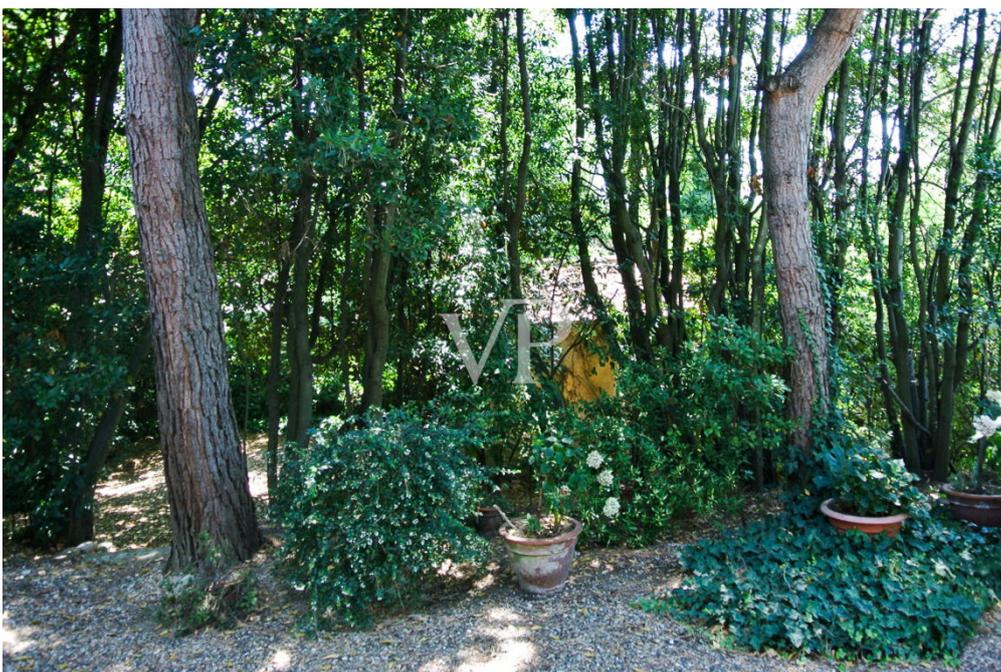
Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



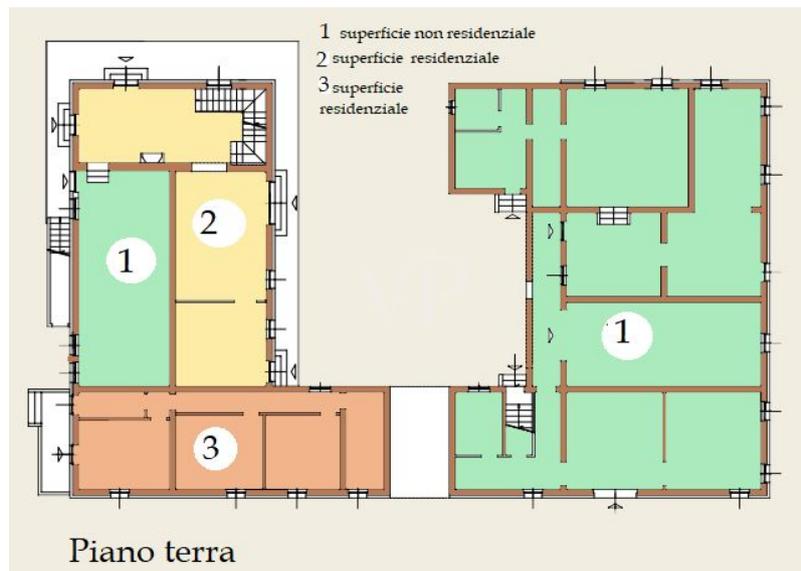
Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## 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: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Uma primeira impressão

Nur wenige Schritte vom historischen Zentrum von Fauglia entfernt, versteckt durch einen hohen Steineichenwald In einer schönen hügeligen Gegend bieten wir ein Anwesen von unbestreitbarem Charme auf einem Plateau mit Blick auf das umliegende Land mit Blick auf die Hügel südlich des Dorfes Fauglia gelegen. Der Komplex stammt aus dem frühen neunzehnten Jahrhundert und wird von einer Privatstraße erschlossen, die vor dem Eingangsportal an der Hauptseite des Gebäudes endet, von dem aus man in den Innenhof gelangt. Das Anwesen ist von einem Garten von ca. 2.000 m<sup>2</sup> und von einem teilweise mit Olivenbäumen bepflanzten Grundstück umgeben; es ist auf zwei Ebenen oberirdisch und besteht aus drei U-förmigen Gebäuden, die einen nach Süden offenen Hof umschließen, der durch ein Türmchen, einen gewölbten Säulengang, eine Terrasse und ein Zitronenhaus gekennzeichnet ist. Der Gebäudekomplex besteht aus fünf unabhängigen Wohnungen, die über 700 Quadratmeter einnehmen, und verschiedenen Nebengebäuden wie einem Zitronenhaus, einer Ölmühle, Lagerräumen, einem Sägewerk usw., die sich im Erdgeschoss des Gebäudes befinden und weitere 480 Quadratmeter einnehmen, insgesamt also etwa 1.200 Quadratmeter. Der Komplex verfügt über insgesamt 6 Bäder, 5 Küchen und 15 Zimmer sowie über verschiedene Wohn- und Esszimmer, ein Billardzimmer und ein Zitronenhaus, das als Esszimmer mit Kamin ausgestattet ist. Das Gebäude verfügt noch über seine ursprünglichen architektonischen Merkmale wie Terrakottaböden, Holzböden und Ziegelsteine, originale Einrichtungsgegenstände usw. usw. Die Immobilie eignet sich entweder für die Errichtung einer repräsentativen Wohneinheit oder für einen Beherbergungsbetrieb mit viel Charme und Attraktivität. Großer interner Parkplatz und Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools.

Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Tudo sobre a localização

Fauglia ist eine kleine, gemütliche Gemeinde in der Provinz Pisa in der Toskana, Italien, etwa 20 km südöstlich des internationalen Flughafens Galileo Galilei und des Hafens von Livorno und dank des nahe gelegenen Autobahnnetzes gut an Großstädte wie Florenz und Siena angebunden. Die Hauptstadt mittelalterlichen Ursprungs, die ihre letzte städtebauliche Ausformung im 19. Jahrhundert hatte, liegt auf der Spitze eines Bergrückens, der die umliegenden Hügel dominiert, die teils von Waldvegetation, teils von Olivenhainen und Weinbergen geprägt sind. Wenn man in die Ebene hinabsteigt, stößt man auf Agriturismi wie I giusti e Zanza, L'uccelliera und das Caseificio Busti, die Weine und Käse produzieren, die in der ganzen Welt geschätzt werden. Im historischen Zentrum von Fauglia finden Feinschmecker im historischen Restaurant La Gattaiola einen idealen und gemütlichen Ort, wo die warme Atmosphäre und die Freundlichkeit der Besitzer die Entdeckung der typischen lokalen Gerichte zu einem angenehmen Erlebnis machen. Kunstliebhaber hingegen können das Museum des berühmten fugliesen "Macchiaiolo"-Malers Alvaro Marioni besuchen.

Número da propriedade: IT242941237 - 56043 Fauglia – 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)