San Giuliano Terme – Toscana

# Sehr helle Villa mit großem Garten, gebaut in energieeffizientem Gebäude mit Photovoltaik-Anlage

***Número da propriedade: IT242941246***

**PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m²**

**Número da propriedade: IT242941246 - 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: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | IT242941246 |
| Quartos | 8 |
| Quartos | 5 |
| Casas de banho | 4 |
| Ano de construção | 2015 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 650.000 EUR |
| Natureza | Quinta |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtiger Verkauf |
| Área total | ca. 195 m² |

**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso |
| Aquecimento | Bomba de calor ar-água |
| Certificado energético | N/A |

**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

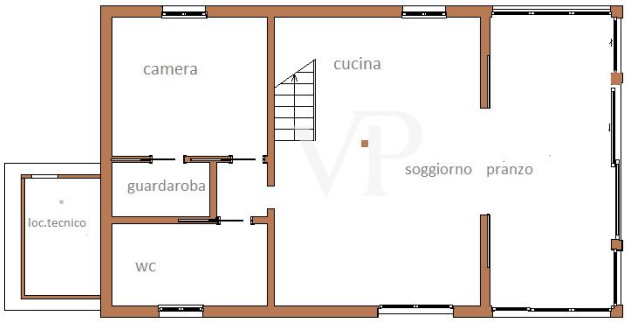
# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# O imóvel

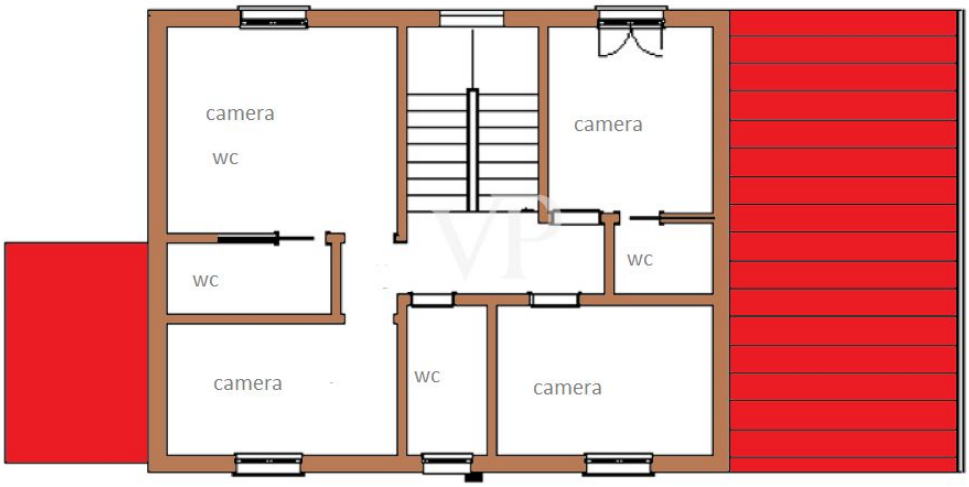
**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# O imóvel



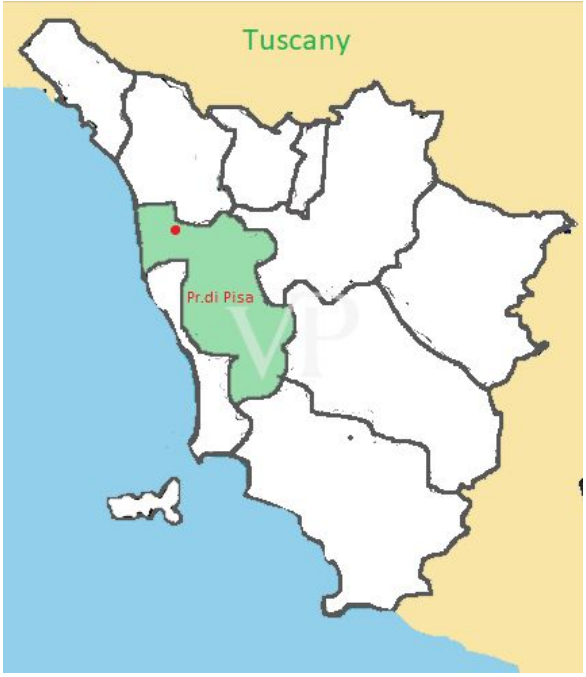

Piano terra

piano primo



**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# O imóvel



**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# Uma primeira impressão

Von Pisa aus gelangt man über die historische, von Bäumen gesäumte Brennerstraße, die das Land in Richtung Lucca durchquert, vorbei am kleinen Bahnhof von San Giuliano Terme in einen kleinen ländlichen Weiler, in dem sich das zum Verkauf angebotene Gebäude befindet. Das vor kurzem errichtete Haus, das gemäß den Vorschriften für umweltfreundliches Bauen ganz aus Holz gebaut wurde, ist vom toskanischen Bauernhaus inspiriert, das im Gegensatz zu diesem dank der neuen Technologien große Glasöffnungen zum Garten hin vorsieht. So kann man die unbestreitbare Schönheit der Landschaft von innen bewundern, in der Pflanzen, Blumen und der Himmel die Hauptdarsteller eines immer gleichen Bildes sind. Das zweistöckige Gebäude ist von einem gepflegten Garten umgeben, der mit einem Bewässerungssystem ausgestattet ist, reich an Zierpflanzen, in dem es möglich ist, unter Einhaltung der Vorschriften einen privaten Swimmingpool und eine Beschattungsstruktur zum Schutz der Autos anzulegen. Im Erdgeschoss befindet sich ein heller, offener Raum, der als Wohn-Esszimmer genutzt wird, mit einer modernen, offenen Küche, neben der sich die Holztreppe befindet, die in das Obergeschoss führt, während ein Flur den Rest der Etage vom Hauptschlafzimmer mit begehbaren Schränken und einem großen Badezimmer mit Dusche trennt. Im ersten Stock befinden sich vier Schlafzimmer, von denen zwei über ein eigenes Badezimmer verfügen, und ein gemeinsames Badezimmer für die übrigen Schlafzimmer. Im Inneren verschönern die horizontale Holzstruktur und die exzellenten Oberflächen wie die Böden aus Feinsteinzeug, die Holzböden in den Schlafzimmern, die venezianische Stuckverkleidung in den Bädern und die zertifizierten PVC-Fenster mit Doppelverglasung diese einzigartige Wohnung.

**Número da propriedade: IT242941246 - 56017 San Giuliano Terme – Toscana**

# Detalhes do equipamento

FOTOVOLTAIKANLAGE
WÄRMEPUMPE
FOTOVOLTAIK-DACHANLAGE
ALARMSYSTEM
PHYTO-KLÄRANLAGE

**Número da propriedade: IT242941246 - 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 Gailile Galiei entfernt, nahe der tyrrhenischen Küste, auf halbem Weg zwischen den historischen Kunststädten Pisa und Lucca. 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 weltweit 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 Massaciuccoli, 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 gibt es auch in San Giuliano kulinarische und weinkundliche Attraktionen, bei denen die Besucher charakteristische Fleisch- oder Fischgerichte in Begleitung von ausgezeichneten lokalen Spezialitäten probieren können.

**Número da propriedade: IT242941246 - 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com