

Tereglio – Toscana

# Palazzo Tereglio - altehrwürdiger Stil mit großem Potenzial

Número da propriedade: IT242941328



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

PREÇO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • ÁREA: ca. 480 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 18

Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Numa vista geral

|                        |                              |                             |                            |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Número da propriedade  | IT242941328                  | Preço de compra             | 1.200.000 EUR              |
| Área                   | ca. 480 m <sup>2</sup>       | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia |
| Disponibilidade        | consoante marcação de visita | Comissão para arrendatários | provisionspflichtig        |
| Quartos                | 18                           | Área total                  | ca. 550 m <sup>2</sup>     |
| Quartos                | 6                            | Área útil                   | ca. 0 m <sup>2</sup>       |
| Casas de banho         | 2                            | Móveis                      | Terraço, Lareira           |
| Ano de construção      | 1700                         |                             |                            |
| Tipo de estacionamento | 3 x Outros                   |                             |                            |

Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento

Sistema de aquecimento de um piso

Classificação energética

G



Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

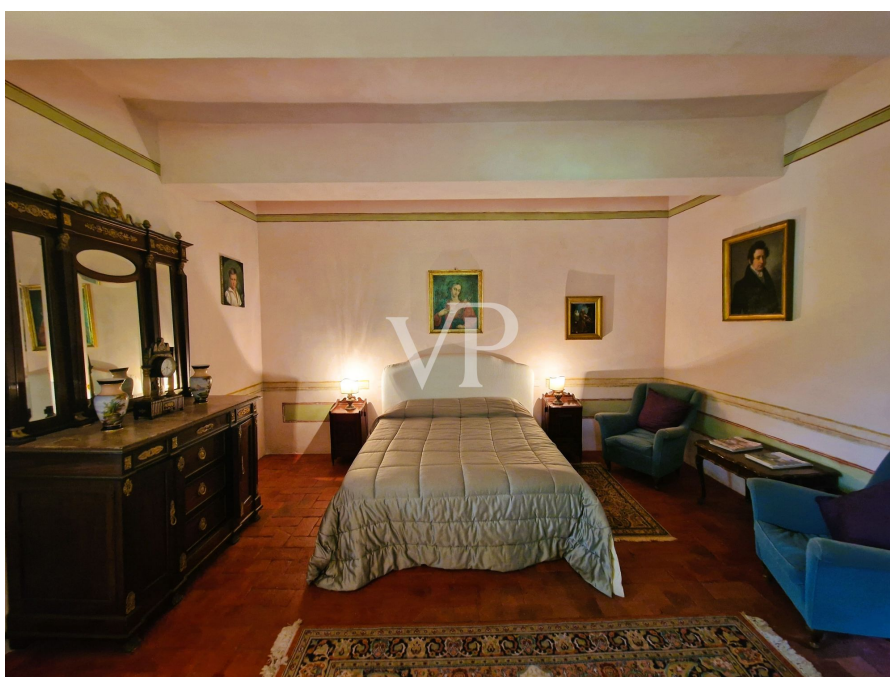
## O imóvel





Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel



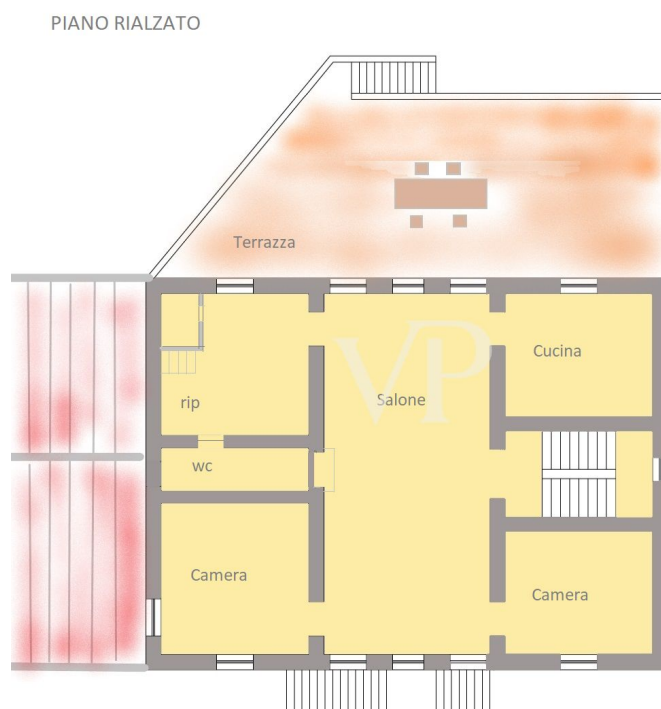
Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## O imóvel

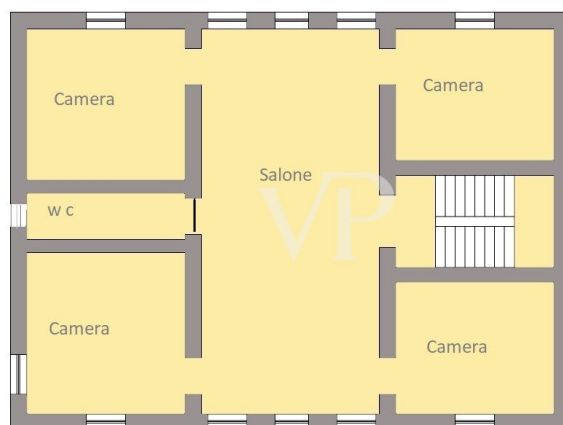


Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

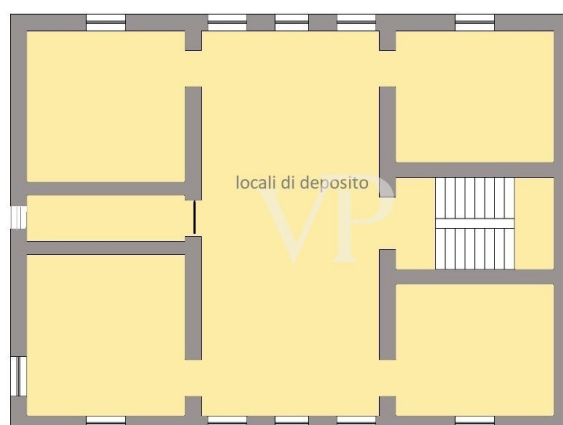
## Plantas dos pisos



## PIANO SECONDO



## PIANO PRIMO



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: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Uma primeira impressão

Nur dreißig Kilometer von der historischen und faszinierenden Stadt Lucca entfernt, in Richtung Abetone, erreicht man nach der Überquerung der Maddalena-Brücke, die den Fluss Serchio in der Nähe von Borgo a Mozzano überquert, das Fegana-Tal, von wo aus man nach einigen Kilometern zwischen den majestätischen Bergen das kleine Dorf Vitiana erreicht, in dem sich die zum Verkauf stehende Villa aus dem achtzehnten Jahrhundert in der Nähe der alten mittelalterlichen Burg von Tereglio befindet. Jahrhundert in der Nähe der mittelalterlichen Burg von Tereglio. Die Villa ist von einem großen Privatgarten umgeben und verfügt über einen etwa zwei Hektar großen Kastanienwald, der sich nach Nordwesten erstreckt und die Villa vor den kalten Winterwinden schützt. Ebenfalls in der Nähe der Villa befindet sich die Ruine eines alten Bauernhauses auf zwei Ebenen mit einer Fläche von ca. 130 qm, während sich neben der Villa ein weiteres zu restaurierendes Gebäude befindet, das ebenfalls zum Anwesen gehört. Die Villa, in der die malerischen Verzierungen aus dem 18. Jahrhundert, die Außen- und Inneneinrichtungen aus Holz, die Terrakottaböden und die Holzstrukturen der Fußböden noch intakt sind, besteht aus einem großen Keller, einem Zwischengeschoss, einem ersten Stock und einem bewohnbaren Dachgeschoss, das früher als Dienstenunterkunft genutzt wurde. Der Grundriss des Gebäudes ist in jedem Stockwerk durch einen großen zentralen Saal in Form eines länglichen Rechtecks gekennzeichnet, an dessen längeren Seiten sich die Zimmer und der Zugangsraum zur Steintreppe befinden, die die verschiedenen Stockwerke miteinander verbindet. Das Zwischengeschoss besteht aus einer großen, vollständig mit Fresken bemalten zentralen Halle mit einem eleganten historischen Kamin, von der aus man auf die große Panoramaterrasse im Südosten und im Nordwesten auf die steinerne Außentreppe mit doppelter Rampe gelangt, die mit dem darunter liegenden Garten verbunden ist. Von der zentralen Halle aus erreicht man auch das Treppenhaus, die Küche, die beiden Schlafzimmer mit fein bemalten Wänden und Decken, das Ankleidezimmer mit angrenzendem Bad und den Zugang zum Keller. Über die elegante Steintreppe gelangt man in den ersten Stock, wo man in einer großen, vollständig mit Fresken bemalten Halle empfangen wird, von der aus man die vier Schlafzimmer mit fein bemalten Wänden und Decken sowie das Badezimmer erreicht. Über die letzte Treppe gelangt man schließlich in das Dachgeschoss, das früher als Dienstenwohnung diente und heute als Abstellraum und Wirtschaftsraum genutzt wird. Dieses Stockwerk, das die gleichen planimetrischen Merkmale wie die darunter liegenden Stockwerke aufweist, könnte restauriert werden, um eine unabhängige Wohnung zu erhalten, die auch als Touristenunterkunft genutzt werden könnte. Das Gebäude ist mit Strom und Trinkwasser ausgestattet, und das Zwischengeschoss verfügt über eine Heizkörperheizung. Fläche

der Villa 550 qm Fläche des Bauernhauses mit eingestürztem Dach und Böden 120 qm  
Fläche des zu restaurierenden Gebäudes neben der Villa 250 qm

Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Detalhes do equipamento

großer privater Garten von 25.000m<sup>2</sup>

Panoramaterrasse

Weinkeller

Número da propriedade: IT242941328 - 55025 Tereglio – 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)