



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Volterra ! Charmant renoviertes Bauernhaus mit Pool | Immobilie Toskana



IT-C393-KA

Panoramablick  
56048 Volterra  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	56048
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Volterra
<b>Regionaler Zusatz</b>	Pisa
<b>Wohnfläche</b>	ca. 375 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 11.653 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	985.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Saniert
 <b>Ansprechpartner</b>	 Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a> Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a>



## Beschreibung

Dieses schöne Bauernhaus befindet sich in ruhiger Lage inmitten der unberührten Landschaft von Volterra, nur wenige Minuten von der Stadt und ihren Annehmlichkeiten entfernt.

Das Haus mit viel Charme wurde geschmackvoll restauriert. Im Außenbereich verfügt das Haus über einen terrassenförmig angelegten Garten und einen schönen Swimmingpool.

Das Anwesen ist über eine gut ausgebaute Landstraße leicht zu erreichen und umfasst insgesamt 375 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen, die sowohl über eine Innen- als auch eine Außentreppe zugänglich sind, sowie eine kleine ursprüngliche Scheune von 30 m<sup>2</sup>, die derzeit als Abstellraum genutzt wird; dieser Raum könnte jedoch auch als Garage genutzt werden.

Im Erdgeschoss verfügt das Haus über eine spektakuläre Küche mit großer Kochinsel und Essbereich, die direkt auf die Veranda mit gemauerten Bögen führt. Angrenzend an die Küche befindet sich die Waschküche und ein Technikraum mit Speisekammer. Von der Küche aus gelangt man direkt in den geräumigen und hellen Empfangsraum, der in 3 Bereiche unterteilt ist. Eine Winterlounge mit einem alten Steinkamin, ein zentraler Sitz-/Essbereich und ein weiterer möglicher Essbereich mit einem großen gemütlichen Tisch. Auf dieser Ebene befindet sich auch ein Gästebad mit Dusche.

Im ersten Stock wurde die Diele in ein helles, luftiges, sommerliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon umgewandelt, von dem aus man die schöne Aussicht genießen kann. Es gibt vier geräumige Schlafzimmer, wovon eines derzeit als Arbeitszimmer mit Abstellraum genutzt wird. Desweiteren stehen drei Bäder, zwei mit Dusche und eines mit Badewanne zur Verfügung.

Dank der ungewöhnlich großen Fenster verfügt das Haus über viel natürliches Licht. Das Haus wurde innen und außen komplett renoviert: Die Wände sind in Terrakottatönen gestrichen, die Fensterläden in pastelligen Grün- und Blautönen, die früher typisch für Bauernhäuser waren.

11653 qm Land, die absolute Privatsphäre garantieren, gehören zum Verkauf. In der Nähe des Hauses gibt es einige Olivenbäume, schöne Maulbeerbäume und eine alte Akazie. Die Eigentümer pflegen das Grundstück mit einer Vielzahl von Pflanzen, Blumen und mediterranen Kräutern wie Rosmarin, Thymian und Lavendel sehr gut. Diese ruhige und friedliche Umgebung schafft eine einzigartige und eindrucksvolle Atmosphäre.



Ein Teil des Grundstücks rund um das Haus ist vollständig eingezäunt. Es gibt Tore auf der Rückseite des Hauses und auch einen großen Parkplatz. Der Swimmingpool, der auf zwei Seiten von einer Terrasse aus Teakholz umgeben ist, ist perfekt in das Grundstück eingebettet; ein perfekter Ort, um die Sonnenuntergänge und den einzigartigen Blick auf die Stadt Volterra und die umliegende Landschaft zu bewundern.

## Lage

The property is just 4.9 km from the historic centre of Volterra, 33 km from San Gimignano, 73 km from Pisa International Airport, 46 km from the sea, 83 km from Florence, 57 km from Siena and 79 km from Lucca.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

**Ihr Ansprechpartner**

Italien Hauskauf  
Ein Unternehmen von RustiCasa Concept  
Nicole Siedersberger-King  
Lierstraße 8  
80639 München  
E-Mail: [info@italien-hauskauf.de](mailto:info@italien-hauskauf.de)  
Homepage: [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

Alle Angaben und Annoncen von **Italien Hauskauf** sind ohne Gewähr