



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Renoviertes Bauernhaus auf halber Strecke zwischen Siena und Grosseto I Immobilie Toskana



IT-rr408-KA

Panoramablick
58045 Civitella Paganico
Italien



Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	58045
Land	Italien
Ort	Civitella Paganico
Regionaler Zusatz	Grosseto
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 15.000 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	540.000,00 €
Courtage	f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.
Zustand	Saniert
Ansprechpartner	Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: info@italien-hauskauf.de Homepage: www.italien-hauskauf.de



Beschreibung

Renoviertes Bauernhaus auf halber Strecke zwischen Siena und Grosseto.

Vollständig restauriertes Haus von ca. 160 qm Bruttowohnfläche sowie Keller von ca. 20 qm.

3+1 Schlafzimmer und 3 Bäder. Land von 1,5 Hektar mit etwa 65 Olivenbäumen und anderen Bäumen.

Ruhiger und friedlicher Ort mit schönem Ausblick !

Das Bauernhaus liegt in der toskanischen Maremma, in der Nähe des Dorfes Civitella Marittima, 1,7 km von der Autobahn Grosseto - Siena entfernt, und ist komplett renoviert.

Es befindet sich in der Mitte eines Grundstücks von über 1,5 Hektar mit etwa 65 Olivenbäumen, Eichen, Korkeichen, Kiefern, Zypressen und einem Garten. In isolierter Lage und nach Westen ausgerichtet.

Die Renovierungs- und Erweiterungsarbeiten wurden zwischen 2004 und 2010 unter Verwendung hochwertiger Materialien durchgeführt: Balken aus Kastanienholz, handgefertigte Terrakottaböden, neues Dach, doppelt verglaste Fenster und Türen, hochmoderne elektrohydraulische Systeme, unabhängige Heizung mit unterirdischem Flüssiggastank, teilweise Klimaanlage.

Die Strukturen, sowohl die ursprünglichen als auch die hinzugefügten, wurden einer erdbebensicheren Konsolidierung und Wärmedämmung unterzogen. Heute werden alle geltenden Normen für Erdbebensicherheit und Energieeindämmung vollständig erfüllt.

Der Charme eines "alten Bauernhauses" mit der Solidität und Sicherheit eines hochwertigen modernen Hauses.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche mit überdachter Veranda/Essbereich, ein Doppelschlafzimmer, ein Badezimmer und ein Hauswirtschaftsraum.

Im ersten Stock: Schlafzimmer mit Doppelbett und Bad, Schlafzimmer/Arbeitszimmer, Schlafzimmer/Kleiderschrank und ein weiteres Bad.

Im Untergeschoss 2 Kellerräume, Zentralheizung/Wäscherei.

Alle Versorgungseinrichtungen vorhanden.

Imhoff-Tank.



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

2 eigene Wasserquellen.

Höhenlage: ca. 170 Meter über dem Meeresspiegel.

Erste Nachbarn 300 m Luftlinie entfernt.

Ca. 750 m weiße Straße + 1,7 km bis Civitella Marittima.

Weitere und ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Homepage
www.italien-hauskauf.de

Lage

Civitella Paganico, Grosseto, Toskana.

Entfernungen:

Autobahn 1,7 km.

Paganico 8 km.

Kurort Petriolo 14 km.

Grosseto 32 km.

Siena 42 km.

Tyrrhenisches Meer 50 km.

Florenz 110 km.

Flughafen Pisa 160 km.

Rom Fiumicino Flughafen 200 km.



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
Homepage: www.italien-hauskauf.de

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