



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Saniertes Bauernhaus aus Stein mit herrlicher Aussicht, Pool, Olivenhain, Photovoltaikanlage



IT-rr422-KA

Panoramablick  
58038 Seggiano  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	58038
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Seggiano
<b>Regionaler Zusatz</b>	Grosseto
<b>Wohnfläche</b>	ca. 237 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	7
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 30.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	650.000,00 €
<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

Bauernhaus aus Stein mit herrlicher Aussicht in der Landschaft von Seggiano.

Stein Bauernhaus 237 qm, Garage, 11x6 Schwimmbad, 4 kw Photovoltaikanlage, Sonnenkollektoren. Land 3 Hektar mit Olivenhain, schöne Aussicht. 3 Schlafzimmer und 3 Bäder.

Das Bauernhaus wurde im Jahr 2006 komplett umgebaut, mit hochwertigen Materialien, mit einzigartigen Stücken wie den alten Steinkaminen eingerichtet und bis ins kleinste Detail fertiggestellt.

Das Bauernhaus ist perfekt und bereit, bewohnt zu werden, wobei alle Arbeiten tadellos ausgeführt wurden.

Wir befinden uns auf dem Land zwischen Seggiano und Montalcino, 650 Meter von einem kleinen Dorf entfernt.

Das Panorama ist offen und bietet einen schönen Blick auf den Monte Amiata und das Val d'Orcia.

Das Bauernhaus besteht aus einem Untergeschoss, in dem sich die Taverne mit einem majestätischen Kamin, eine Kochnische, ein Schlafzimmer, der Wellnessbereich mit Sauna und Jacuzzi, ein Badezimmer und der Technikraum befinden.

Über eine Innentreppe oder direkt vom Innenhof aus gelangt man in das Erdgeschoss, wo sich ein geräumiger und heller Wohnbereich mit einer Veranda mit Blick auf die Orcia und eine verglaste Veranda mit Blick auf den Monte Amiata im Südosten befindet.

Neben dem Wohnbereich befinden sich hier zwei Schlafzimmer, jedes mit einer Galerie sowie einem Badezimmer.

Der Garten rund um das Haus ist gut gepflegt, mit Steinmauern, verschiedenen Zierpflanzen und Obstbäumen.

Die Garage ist bereits mit den Anschlüssen für ein türkisches Bad vorbereitet.

Ein kleines Bad dient als Umkleideraum für den Pool.

Eine Photovoltaikanlage ist vorhanden (ca. 4 kW) sowie Sonnenkollektoren für das Warmwasser.

Eine Zisterne sammelt das Regenwasser, das dann für die Bewässerung und den Swimmingpool verwendet wird.



Das Haus hat ein automatisches Tor, Alarmanlage, Heizung für Pellets oder Diesel, sowie Photovoltaik.

Land: Neben dem umzäunten Garten rund um das Haus gibt es ein Grundstück mit Olivenhain, der von einem lokalen Landwirt im Austausch für einen Teil der Ölproduktion gepflegt wird.

Freistehend, ein weiterer Olivenhain und ein Kastanienhain.

Das Haus wird komplett möbliert verkauft.

Höhenlage: 520 Meter über dem Meeresspiegel.

Die ersten Nachbarn sind 130 und 200 Meter Luftlinie entfernt.

Weißer Zufahrtsstraße 50 Meter von der gepflasterten Gemeindestraße entfernt.

Mehr Informationen und Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

## Lage

Seggiano, Grosseto, Toskana.

Entfernungen:

Das erste Dorf mit Geschäften und Dienstleistungen ist Seggiano 3 km entfernt;

Castel del Piano 10 km;

Montalcino 21 km;

Montepulciano 40 km,

Pienza 30 km;

Bagno Vignoni 16 km;

Bagni San Filippo 22 km;

Siena 63 km;

Florenz 137 km;

das Meer 80 km;

Rom Fiumicino 207 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](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