



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

## Wunderschöne Villa mit Pool in der Nähe von Cortona | Immobilie Toskana



IT-TCR260-KA

Panoramablick  
52044 Cortona  
Italien



## Daten im Überblick

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Objektart</b>           | Haus  |
| <b>Objekttyp</b>           | Villa   |
| <b>PLZ</b>                 | 52044   |
| <b>Land</b>                | Italien   |
| <b>Ort</b>                 | Cortona   |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Arezzo  |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 232 m <sup>2</sup>  |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 6   |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 700 m <sup>2</sup>  |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 5   |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 3   |
| <b>Kaufpreis</b>           | 605.000,00 €  |
| <b>Courtage</b>            | f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.  |
| <b>Zustand</b>             | Gepflegt  |
| <b>Ansprechpartner</b>     | Italien Hauskauf<br>Ein Unternehmen von RustiCasa Concept<br>Nicole Siedersberger-King<br>Lierstraße 8<br>80639 München<br>E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a><br>Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a> |



## Beschreibung

Wunderschöne Villa von ca. 232 m<sup>2</sup> in der Nähe von Cortona (Arezzo) mit insgesamt 5 Schlafzimmern, 3 Bädern, 700 m<sup>2</sup> Garten und einem 4 x 9,5 Meter Pool mit Salzwasseranlage.

In der Nähe von Cortona, in einer ruhigen Wohngegend, befindet sich diese reizvolle Villa von ca. 232 m<sup>2</sup> auf 3 Ebenen und wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Essbereich, ein großes Wohnzimmer mit Kamin und großen Fenstertüren, ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Garage mit Technikraum.

Im ersten Stock stehen drei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad, und ein weiteres Badezimmer zur Verfügung.

Im zweiten Stock, dem Dachgeschoss, ist ein geräumiges Schlafzimmer untergebracht.

Im Außenbereich wird das Anwesen durch einen ca. 700 m<sup>2</sup> großen, vollständig umzäunten Garten vervollständigt, der mit einem elektrischen Tor, einer automatischen Bewässerungsanlage und einem 4 x 9,5 Meter großen Salzschwimmbaden aus Stahlbeton mit Travertinbelag, Gegenstromanlage, großem unterirdischen Technikraum und Solardusche ausgestattet ist.

Die Immobilie wurde 1989 unter Verwendung hochwertiger, typisch toskanischer Materialien erbaut.

Die Versorgungsleitungen wurde in den letzten Jahren erneuert und erst kürzlich wurde eine Brennwertheizung mit einem Doppelwendelkessel installiert, der an eine Solaranlage angeschlossen werden kann.

Die Bewässerungsanlage ist ebenfalls fernsteuerbar.

Die Heizungsanlage wird mit Flüssiggas betrieben, während die (Trink-)Wasserversorgung über einen privaten Brunnen (ca. 30 Meter tief) erfolgt.

Weitere und ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Homepage [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

## Lage



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Cortona, Arezzo, Toskana.

Cortona 5 km (5 Minuten), Montepulciano 30 km (35 Minuten), Trasimeno-See 20 km (25 Minuten).

Der nächstgelegene Flughafen ist Perugia 55 km (45 Minuten).

Flughafen Florenz 130 km (1 Stunde 30 Minuten), Flughafen Rom 235 km (2 Stunden 40 Minuten), Flughafen Pisa 195 km (2 Stunden 25 Minuten).



**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