



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

## Bauernhaus mit Nebengebäude, Oliven- und Obstbäume ganz in der Nähe von Volterra | Immobilie Toskana



IT-C0126-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. 380 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	9
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 6.500 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	5
<b>Kaufpreis</b>	980.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<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

Das Bauernhaus bei Volterra liegt in optimaler Süd/West-Ausrichtung und bietet aussergewöhnliche Sonnenuntergängen.

Das toskanische Bauernhaus wurde vor ca. 20 Jahren komplett restauriert und in ein Wohnhaus umgewandelt. Dabei wurden die traditionellen und ursprünglichen Merkmale des toskanischen Bauernhauses mit großer Sorgfalt und unter Verwendung hochwertiger Materialien wie Naturstein, Holzbalken, Terrakottaböden und Kastanienholzeinbauten beibehalten.

Die Fläche des Haupthauses beträgt ca. 300 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Ebenen verteilen. Das Erdgeschoss besteht aus einem separaten Eingang mit einem schönen Wohnzimmer und Kamin mit Blick auf die gewölbten Ziegeldecken und das Sichtmauerwerk, gefolgt von der Küche mit Sichtbalken, der Speisekammer, der Waschküche mit Bad, einem Hauswirtschaftsraum und einem weiteren Raum, der auch als Arbeitszimmer genutzt wird.

Vom Erdgeschoss aus hat man direkten Zugang zur Veranda im Freien.

Eine wunderschöne Innentreppe aus Eisen und Holz führt in das Obergeschoss. Dort befinden sich vier Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad, ein Hauptbad und ein Hauswirtschaftsraum. Das Hauptschlafzimmer hat einen begehbaren Kleiderschrank. Die Böden in diesem Stockwerk sind alle in ausgezeichnetem Zustand und bestehen aus Parkett oder Terrakotta.

Vor dem Haupthaus befindet sich das 80 m<sup>2</sup> große Nebengebäude aus Stein, das auch im Jahr 2023 komplett renoviert wurde. Es besteht im Erdgeschoss aus einem offenen Wohnzimmer-Küche mit Bad. Im Obergeschoss steht ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad zur Verfügung.

Das Haus ist mit einer Gasheizung und einem Pelletofen ausgestattet. Die Wasserversorgung erfolgt über das städtische Aquädukt. Eine Zisterne für die Gartenbewässerung ist vorhanden.

Eine mit Zypressen gesäumte Auffahrt führt zum Tor auf der Rückseite des Gebäudes, dort gibt es ausreichend Parkplätze. Das Haus ist umgeben von einem ca. 6.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Olivenbäumen in Produktion, Obstbäumen und einer schönen Rasenfläche.

Das Highlight des Hauses ist der Panoramablick, eine dominante Position mit bemerkenswertem Blick über die toskanische Landschaft, aber zur gleichen Zeit



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

ganz in der Nähe des Stadtzentrums von Volterra.

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

## Lage

Nur wenige Gehminuten/ 5 PKW Minuten von Volterra entfernt.



**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