



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Neu erbaute Villa im toskanischen Stil mit Pool und Blick auf das Dorf Manciano | Immobilie Toskana



IT-TCR212-KA

Panoramablick  
58014 Manciano  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	58014
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Manciano
<b>Regionaler Zusatz</b>	Grosseto
<b>Wohnfläche</b>	ca. 260 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 10.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	750.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<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

Diese schöne Villa mit Blick auf das Dorf Manciano ist auf zwei Ebenen wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes, offenes Wohnzimmer mit Küchenzeile und Kamin, zwei Panoramaveranden, zwei Bäder, zwei Schlafzimmer und ein Technikraum.

Im Untergeschoss befinden sich eine Garage, Lager- und Kellerräume sowie ein Badezimmer.

Der gepflegte Garten, der das Anwesen umgibt ist 1 Hektar groß und verfügt über einen 4x13 Meter großen Panoramawimmingpool.

Im Garten gibt es ca. 70 Olivenbäume und einige Obstbäume.

Die Villa wurde im Jahr 2007 gebaut.

Der Stil ist typisch toskanisch mit Sichtbalken im Wohnbereich, Gewölbedecken im Schlafbereich und Terrakottaböden.

Die Immobilie ist mit allen Versorgungseinrichtungen ausgestattet und gehört zur Energieklasse A3.

Es gibt eine 5,8-kW-Photovoltaikanlage und eine thermische Solaranlage für Warmwasser.

Die Beheizung erfolgt über den Thermokamin im Wohnbereich, Wärmepumpen, die von der Photovoltaikanlage gespeist werden sowie einen Holzkessel.

Das Haus ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen, außerdem gibt es einen Regenwassersammeltank.

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

## Lage

Manciano ist 5 Minuten entfernt.

Die Thermen von Saturnia sind in 20 Minuten zu erreichen, der Argentario in ca. 30 Minuten und der Bolsena-See in 40 Minuten.

Der internationale Flughafen von Rom ist 1h30min 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