



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Hochwertig saniertes Bauernhaus aus Stein mit Meerblick, separaten Apartments, Pool und Stallungen



IT-SUV1-KA

Meerblick  
57028 Suvereto  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	57028
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Suvereto
<b>Regionaler Zusatz</b>	Livorno
<b>Wohnfläche</b>	ca. 510 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	15
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 16.390 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	8
<b>Anzahl Badezimmer</b>	7
<b>Kaufpreis</b>	1.760.000,00 €
<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

Eingebettet in die Ruhe der toskanischen Landschaft von Suvereto, umgeben von einer Atmosphäre des Friedens und der Gelassenheit, liegt dieses bezaubernde Bauernhaus aus Stein, das 2018 fachmännisch renoviert wurde.

Das Bauernhaus liegt strategisch günstig, nicht weit vom mittelalterlichen Dorf Suvereto entfernt und bietet einen atemberaubenden Blick auf die sanften Hügel der Toskana, das kristallklare Meer und an klaren Tagen auf die Insel Elba.

Das Bauernhaus, das sich über eine Katasterfläche von ca. 510 m<sup>2</sup> erstreckt, ist von 1,5 Hektar Land umgeben, mit einem Olivenhain mit 50 jahrhundertjahrenalten Pflanzen, einem Swimmingpool, einem Lagerhaus von ca. 55 m<sup>2</sup> und einen kleinen offenen Reitstall für 2 Pferde.

Jeder Winkel dieses Anwesens ist bis auf das kleinste Detail gepflegt. Beim Betreten des Hauses umgibt Sie eine warme und einladende Atmosphäre. Im Inneren sind die mit feinen Oberflächen ausgestatteten Räume geräumig und hell und zeichnen sich durch eine perfekte Harmonie zwischen toskanischem Stil und ursprünglichen architektonischen Elementen aus.

Das Herzstück des Hauses ist das ca. 240 m<sup>2</sup> große Masterapartment, das sich über zwei Ebenen erstreckt und ein einladendes Wohnzimmer mit Pelletofen, eine moderne und funktionale Küche und einen privaten Schlafbereich sowie 3 komfortable Schlafzimmer und elegante Badezimmer bietet.

Die zahlreichen französischen Türen im Wohnzimmer und in der Küche bieten einen schönen Blick auf die umliegende Landschaft und den Pool. Die Panoramaterrasse ist der ideale Ort, um bei einem guten Glas Wein unvergessliche Sonnenuntergänge zu genießen.

Die zwei unabhängigen Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Stock eignen sich perfekt für die Unterbringung von Freunden und Verwandten oder zur Erzielung eines Einkommens. Jedes von ihnen verfügt über ausgestattete Küchen, gemütliche Schlafzimmer und private Außenbereiche. Ebenfalls kann das unabhängige Zimmer (im ersten Stock) mit eigenem Bad und separatem Eingang ein kleines Einkommen generieren. Es kann auch mit der Hauptwohnung verbunden werden.

Die Außenbereiche sind ein wahres Paradies: Der 14x5 Meter große Pool mit Solarium, der Garten und der Grill sind ideal, um Momente der Entspannung im Freien zu verbringen.

Der begehbare/offene Stall für 2 Pferde und der Reitplatz sind hingegen perfekt für Reitliebhaber.



Nachhaltigkeit ist der Mehrwert dieser Immobilie. Dank der Photovoltaikanlage mit 40 Paneelen à 14,5 kWp garantiert diese Immobilie optimalen Wohnkomfort und erhebliche Einsparungen bei den Energiekosten. Das Objekt weist die Energieklasse A1 auf.

Der private Brunnen rundet das Anwesen ab und macht das Bauernhaus völlig autark. Das Bauernhaus wird derzeit als Erstwohnsitz als auch zur Ferienvermietung genutzt.

Der Panoramablick, die hochwertige Sanierung, das Ertragspotenzial und die Nachhaltigkeit sind nur einige der vielen Vorteile dieses Immobilienjuwels.

Überblick über die Aufteilung des Anwesens:

- Hauptwohnung im ersten und zweiten Stock: Wohnzimmer mit Essbereich, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Flur, Badezimmer, Abstellraum, Terrasse
- 1. Wohnung ca. 170m<sup>2</sup> im Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer, große Küche, 4 Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum, große Veranda.
- 2. Wohnung ca. 90m<sup>2</sup> im ersten Stock: Wohnzimmer mit Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Speisekammer, 2 Badezimmer, Veranda im Erdgeschoss.
- Unabhängiges Zimmer im ersten Stock mit eigenem Bad und separatem Eingang. Möglichkeit der Verbindung mit der Hauptwohnung.
- 1,5 Hektar Land mit einem Olivenhain mit 50 Bäumen, einem Schwimmbad und einem offenen Reitstall.

Weitere Details zum Objekt erhalten Sie bei Anfrage !

## Lage

Das Anwesen ist über eine kurze, nur 300 Meter lange unbefestigte Straße bequem zu erreichen.



**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