



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Roccastrada ! Renoviertes Bauernhaus mit großem Grundstück und Pool sowie Studio | Immobilie Toskana



IT-1577-KA

Panoramablick  
58036 Roccastrada  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	58036
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Roccastrada
<b>Regionaler Zusatz</b>	Grosseto
<b>Wohnfläche</b>	ca. 127 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 30.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	500.000,00 €
<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

Schönes Bauernhaus aus Stein, 2010 renoviert, in der Nähe von Roccastrada.

Das Anwesen liegt mitten auf dem Land, in einer ruhigen Gegend, 4 km von Roccastrada entfernt, und ist über eine etwa 3 km lange von Wäldern und Weiden umgebene unbefestigte Straße erreichbar.

Das Hauptgebäude mit einer Fläche von ca. 127 m<sup>2</sup> verfügt über eine Wohnküche, zwei Doppelzimmer, ein Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten und ein Badezimmer mit Dusche und ist auf zwei Seiten von einer überdachten Terrasse von ca. 35 m<sup>2</sup> umgeben.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Räume mit einer Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> plus Technikräume und ein Lager von ca. 80 m<sup>2</sup>.

Die Technikräume und das Lager haben eine Höhe von ca. 1,80 m.

Angrenzend an das Haupthaus befindet sich das Nebengebäude, ein Studio-Apartment mit Küche-Essbereich, zwei Betten und Badezimmer mit Dusche.

Das Haus kann um ca. 40 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Abgerundet wird das Anwesen durch den 9x4 Meter großen Swimmingpool mit einer Tiefe von 1,2 m bis 1,5 m mit Solarium und Pavillon. Eine Außendusche ist ebenfalls vorhanden.

Im charakteristischen Garten, umgeben von Oliven- und Obstbäumen, steht ein gemauerter Grill zur Verfügung.

Das Haus ist mit viel Liebe zum Detail im traditionellen rustikalen toskanischen Stil eingerichtet und verfügt über einen Geschirrspüler, einen Kühlschrank mit Gefrierfach, eine Waschmaschine, Sat-TV, einen an die Heizung angeschlossenen Thermokamin, ein 4-Flammen-Kochfeld und einen Backofen.

Das Bauernhaus ist von einem ca. 3 Hektar großen Grundstück umgeben, das größtenteils aus Wald und ca. 8.000 m<sup>2</sup> Rasenfläche besteht.

Sonstiges: Thermokamin, Sonnenkollektoren, artesischen Brunnen zur Wasserversorgung mit Sammel tanks und ein UV-Sterilisationssystem. Das Haus ist ebenfalls an die städtische Wasserversorgung angeschlossen.

Weitere und ähnliche Angebote erhalten Sie auf unserer Homepage



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

[www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de).

## Lage

Roccastrada



**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