



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Energetisch hochwertig saniertes Anwesen mit Gästehaus, Garage und Pool | Immobilie Toskana



IT-TCR289-KA

Panoramablick  
52048 Monte San Savino  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	52048
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Monte San Savino
<b>Regionaler Zusatz</b>	Arezzo
<b>Wohnfläche</b>	ca. 320 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	7
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 8.300 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	4
<b>Kaufpreis</b>	780.000,00 €
<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

Schönes Bauernhaus mit Pool zu verkaufen in Monte San Savino, Arezzo, mit 3 Schlafzimmern und 3 Badezimmern.

Dieses herrliche Bauernhaus, nur wenige Schritte vom Monte San Savino entfernt, bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und bequemem Zugang zu lokalen Annehmlichkeiten.

Das Anwesen erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst ein Gästehaus, ein Lagergebäude und ein Zitronenhaus.

Das Hauptbauernhaus verfügt über ein geräumiges Erdgeschoss mit Eingangsdiele, Küche, Arbeitszimmer, grosses Wohnzimmer, Badezimmer und Waschküche. Diese Ebene verfügt außerdem über zwei Glastüren, die direkt nach außen führen und eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schaffen.

Im Obergeschoss umfasst der Schlafbereich drei Schlafzimmer, eines mit eigenem Badezimmer, ein zusätzliches Badezimmer für die anderen beiden Schlafzimmer, einen kleinen Abstellraum und einen gemütlichen Wohnbereich, der sich perfekt zum Lesen und Entspannen eignet.

Das freistehende Gästehaus, das sich in kurzer Entfernung vom Hauptbauernhaus befindet, ist einstöckig und besteht aus einem Wohnbereich mit Küchenzeile, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer.

Zum Anwesen gehört auch ein 50 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude, das als Lager oder Garage genutzt werden kann, sowie ein 5 x 10 Meter großer Swimmingpool.

Das Anwesen ist von 8.300 m<sup>2</sup> Land umgeben.

Das Casale wurde kürzlich mit besonderem Augenmerk auf Energieeffizienz restauriert.

Das Bauernhaus hat den typischen toskanischen Stil bewahrt und zeichnet sich durch Steinfassaden, Terrakottaböden und Holzbalken aus.

Das Anwesen ist mit allen notwendigen Versorgungseinrichtungen ausgestattet. Das Wasser wird von zwei privaten Brunnen bereitgestellt und durch Sonnenkollektoren auf dem Dach erwärmt.

Die Heizung erfolgt über ein GPL-System.

Außerdem ist eine 4 kW Solarthermieanlage installiert und alle Fenster sind doppelt verglast.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Das Anwesen umfasst zwei elektrische Tore und ein Sicherheitssystem.

Dieses Bauernhaus eignet sich perfekt als Ferienhaus oder Erstwohnsitz.

Die Grundrisse erhalten Sie auf Anfrage !

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

## Lage

Das Anwesen befindet sich in Monte San Savino, in der Nähe aller Dienstleistungen.

Weitere leicht erreichbare Ziele sind Lucignano (ca. 10 km entfernt), Foiano della Chiana (ca. 14 km entfernt) und Arezzo (ca. 25 km entfernt).

Die nächstgelegenen Flughäfen befinden sich in Florenz und Perugia, 97 km bzw. etwa 1 Autostunde 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