



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Castellina Marittima ! Freistehende Villa mit Meerblick und Pool, 2 Wohneinheiten | Immobilie Toskana



IT-743-KA

Meerblick

56040 Castellina Marittima

Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	56040
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Castellina Marittima
<b>Regionaler Zusatz</b>	Pisa
<b>Wohnfläche</b>	ca. 225 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 3.500 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	700.000,00 €
<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

In Castellina Marittima, nicht weit vom Zentrum entfernt, aber sehr ruhig gelegen, befindet sich dieses herrliche Anwesen im authentischen toskanischen Stil mit Weitblick auf das Meer.

Umgeben von einem 3.500 m<sup>2</sup> großen Privatgarten bezaubert diese Villa mit ihrem Außenbereich, der durch einen Swimmingpool (8x4 Meter) und einen Pavillon bereichert wird.

Das ursprüngliche Gebäude aus den frühen 1900er Jahren wurde 2008 vollständig renoviert und bis 2023 durch Energieeffizienzmaßnahmen aufgewertet. Die Immobilie hat eine Fläche von 270 m<sup>2</sup> und bietet mit ihren zwei separaten Wohnungen den nötigen Platz für zwei Familien.

Die erste Wohnung, im Erdgeschoss, ist geräumig und hell: 125 m<sup>2</sup> Komfort, mit einer großen Terrasse, ideal um die Ruhe des Gartens zu genießen. Im Inneren führt eine einladende Eingangsdiele zu einem großen Wohnzimmer mit Kamin und offener Küche, zwei großen Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Im Obergeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit mit einer Fläche von etwa 100 m<sup>2</sup>, die sich durch ihre Balkendecken auszeichnet, die den Räumen Wärme und Charakter verleihen. Hier öffnet sich das Wohnzimmer mit Essbereich und Küche auf eine 30 m<sup>2</sup> große Terrasse mit einem atemberaubenden Blick auf das Meer, die umliegende Landschaft und den Pool. Die zwei großen Schlafzimmer und das Badezimmer mit Dusche bieten allen Komfort.

Das Anwesen wird durch Service Räume und ein Gästehaus mit drei Zimmern und Bad vervollständigt.

Jede Einheit verfügt über eine unabhängige LPG-Heizung. Bei Bedarf kann das Anwesen auch in eine große Familienvilla umgewandelt werden.

Ein angrenzendes Grundstück mit ca. 7000 m<sup>2</sup> kann zusätzlich erworben werden. Auf diesem Grundstück befindet sich ein 15 m<sup>2</sup> großes landwirtschaftliches Gebäude.

Das Anwesen repräsentiert die Essenz des toskanischen Lebens, mit dem Meer 16 km entfernt und die Nähe zu charmanten Dörfern wie: Casale Marittimo, Montescudaio und Guardistallo, sowie Castiglioncello, einer der bekanntesten Orte an der Etruskerküste.

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



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

## Lage

Castellina Marittima.



**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