



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Wunderschön renoviertes Bauernhaus mit atemberaubendem Blick auf das Val d'Orcia und Olivenhain



IT-TCR342-KA

Panoramablick  
53023 Castiglione D'Orcia  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	53023
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Castiglione D'Orcia
<b>Regionaler Zusatz</b>	Siena
<b>Wohnfläche</b>	ca. 215 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 8.600 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	890.000,00 €
<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

Wunderschön renoviertes Bauernhaus in der Gemeinde Castiglione d'Orcia mit atemberaubendem Blick auf das Val d'Orcia.

Die Wohnfläche beträgt 215 m<sup>2</sup> und umfasst zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Arbeitszimmer, eine Garage, eine Veranda, eine Terrasse, einen Swimmingpool, einen Whirlpool und ein 8600 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit Olivenhain.

Dieses wunderschöne Bauernhaus aus Stein bietet von morgens bis abends einen einzigartigen Blick auf das Val d'Orcia.

Im Erdgeschoss betritt man das Haus über eine 23 m<sup>2</sup> große Veranda, die als Wohnzimmer genutzt werden kann um die spektakuläre Aussicht zu genießen. Von hier aus gelangt man ins Bauernhaus mit zwei Schlafzimmern mit jeweils eigenen Bädern sowie einem sehr praktischen Abstellraum unter der Treppe. Mit separatem Außenzugang befindet sich eine ca. 30 m<sup>2</sup> große Garage, die derzeit teilweise als Waschküche und Speisekammer/Keller genutzt wird.

Das Obergeschoss ist sowohl über eine Innen- als auch eine Außentreppe erreichbar.

Auf dieser Etage befindet sich ein großer, heller, offener Raum der als Wohnzimmer mit Kamin, Esszimmer und Küchenzeile sowie einem angrenzenden Arbeitszimmer genutzt wird.

Neben der Veranda im Erdgeschoss befindet sich im Obergeschoss eine ca. 30 m<sup>2</sup> große Terrasse mit einer Pergola.

Neben dem Bauernhaus, ebenfalls in Panoramalage, befindet sich der 10 x 4 Meter große Swimmingpool mit Salzwasseranlage, einem angrenzenden Technikraum, einem Whirlpool für 5 Personen und einer Solardusche.

Das Anwesen wird durch einen gepflegten Garten mit Tropfbewässerungssystem und ein Grundstück mit 38 Olivenbäumen und einigen Obstbäumen auf insgesamt 8600 Quadratmetern vervollständigt.

Das Anwesen stammt vermutlich aus der Zeit um 1800 und wurde mehrfach renoviert.

In den Jahren 2021–2022 wurden neue Kastanienholztüren und -fenster mit Thermoglas eingebaut, Moskitonetze angebracht, die Salzwasseranlage des Swimmingpools erneuert und eine neue Folie eingesetzt. Ebenfalls wurde der Whirlpool eingebaut, die Außenbeleuchtung, ein Videoüberwachungssystem, ein handgefertigtes schmiedeeisernes Tor und eine Travertinbank mit Blick auf das Tal installiert.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Der Stil des Bauernhauses spiegelt die toskanische Tradition wider und verleiht ihm einen Hauch von Eleganz. Terrakottaböden, eine Travertintreppe, Decken mit freiliegenden Balken und Außenmauern aus Stein verleihen dem Haus einen eleganten Charakter.

Das Anwesen ist an alle Versorgungseinrichtungen angeschlossen.

Auf Anfrage erhalten Sie die Grundrisse zum Objekt.

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

## Lage

Castiglione d'Orcia



**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