



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Volterra ! Authentisches Bauernhaus mit 6 Hektar Grund in Panoramalage ! Immobilie Toskana



IT-C475-KA

Panoramablick  
56048 Volterra  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	56048
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Volterra
<b>Regionaler Zusatz</b>	Pisa
<b>Wohnfläche</b>	ca. 340 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 62.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	760.000,00 €
<b>Courtage</b>	f. den 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

Dieses typisch toskanische Bauernhaus liegt eingebettet in die sanften Hügel von Volterra und San Gimignano.

Das Anwesen ist bequem über eine ca. 2 km lange Schotterstraße erreichbar, die zur Provinzstraße nach Volterra führt ( ca. 5 km ). Das Haus genießt absolute Privatsphäre mit bezauberndem Blick auf die Hügel von Volterra.

Das Anwesen besteht aus einem Hauptgebäude, weiteren registrierten Gebäuden und 62.000 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt 230 m<sup>2</sup> und einem Keller von weiteren 50 m<sup>2</sup>.

Die Raumaufteilung des Haupthauses ist wie folgt : Eingangsbereich der zum Wohn-/Küchenbereich führt, einem großen Wohnzimmer mit majestätischen Kreuzgewölben, einem Kamin und einem weiteren Zugang nach draußen, einem Abstellraum und einem Badezimmer. Sowohl eine Innen- als auch eine Außentreppe führen in den ersten Stock. Dort befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Panoramablick, ein Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, ein weiteres großes Doppelzimmer, ein Badezimmer und ein Arbeitszimmer. Eine weitere Innentreppe führt zum Turm/Dachgeschoss, einem charmanten Raum mit Balken- und Dachsparrendecken.

Im Außenbereich befinden sich ein alter, 24 m<sup>2</sup> großer, renovierungsbedürftiger Getreidespeicher, ein 36 m<sup>2</sup> großes einstöckiges Lagerhaus sowie verschiedene Lagerräume/Keller, die von der unteren Seite des Haupthauses aus zugänglich sind.

Das Anwesen ist komplett ausgestattet und verfügt über eine Kaminheizung im gesamten Haus, eine Flüssiggasanlage nur für die Küche und einen Anschluss an die städtische Wasserversorgung.

Das Anwesen umfasst 62.000 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzfläche mit einem dichten Olivenhain und Obstbäumen sowie einem schönen Gemüsegarten. Das Grundstück eignet sich außerdem für die Bepflanzung eines schönen Weinbergs und eines Waldstücks, in dem Naturprodukte wie Pilze und Trüffel wachsen.

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



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

## Lage

Volterra 7 km, San Gimignano 40 km, Siena 70 km, Florenz 80 km, Cecina 50 km vom Meer und der toskanischen Küste, Flughafen Pisa 54 km, Bolgheri 51 km.



**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