



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Hochwertig saniertes Bauernhaus mit Pool und 35 Hektar Land, Olivenhain | Immobilie Toskana



IT-TCR361-KA

Panoramablick  
52041 Civitella In Val Di Chiana  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	52041
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Civitella In Val Di Chiana
<b>Regionaler Zusatz</b>	Arezzo
<b>Wohnfläche</b>	ca. 420 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	7
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 34.589 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	4
<b>Kaufpreis</b>	1.490.000,00 €
<b>Courtage</b>	f. den Käufer 3,66 % inkl. VAT
<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

Eingebettet in die grüne Hügellandschaft der Toskana, in der Gemeinde Civitella im Val di Chiana, vereint dieses schöne Bauernhaus rustikalen Charme mit modernem Komfort.

Das zweistöckige Bauernhaus öffnet sich über eine große Eingangsdiele zum hellen Wohnzimmer mit Kamin, dem gemütlichen Herzstück des Hauses. Das Esszimmer mit Blick auf den Garten grenzt an eine funktionale und gut ausgestattete Küche. Das Erdgeschoss wird durch ein vielseitiges Schlaf-/Arbeitszimmer und ein Gästebad abgerundet.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Zwei davon verfügen über ein eigenes Bad, eines bietet zusätzlich ein Ankleidezimmer (oder ein Kinderzimmer).

Der gepflegte Garten wird durch einen 10 x 5 Meter großen Pool ergänzt. In einer Ecke des Gartens befindet sich eine Terrasse mit einem bezaubernden Blick über das Tal und das Dorf Civitella im Val di Chiana.

Ergänzt wird dies durch einen Anbau, der als Garage und Technikraum genutzt wird – funktional in die ländliche Umgebung integriert.

Das Anwesen umfasst fast 35 Hektar, von denen etwa 2 Hektar eingezäunt sind. Das restliche Land ist größtenteils bewaldet und garantiert absolute Ruhe und Privatsphäre. Darüber hinaus gibt es einen Olivenhain mit über 100 Olivenbäumen.

Die gekonnte Renovierung hat Innenräume geschaffen, die entspannend und optisch ansprechend sind: Charmante Innenbögen, Terrakottaböden und freiliegende Holzbalken prägen das Bild.

Die Fensterrahmen bestehen alle aus Holz und sind doppelt verglast.

Der Garten und der Poolbereich sind gepflegt und reich an Zierpflanzen und Hecken.

Das Bauernhaus ist mit einer 9-kW-Stromversorgung, einer Flüssiggasheizung mit Boiler, unterstützt durch einen Warmwasserboiler mit 200-l-Speichertank, und einer Klimaanlage für Wohn- und Schlafzimmer ausgestattet.

Die Wasserversorgung wird durch einen hauseigenen Brunnen gewährleistet, der zudem an ein automatisches Bewässerungssystem für den Garten angeschlossen



ist.

Internetanschluss über Funk oder Satellit ist vorhanden.

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

## Lage

Civitella im Val di Chiana



**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