



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Luxuriöse, moderne Villa mit Spa, 2 Gästehäusern und Pool | Immobilie Toskana



IT-TCR398-KA

Panoramablick  
52028 Terranuova Bracciolini  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	52028
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Terranuova Bracciolini
<b>Regionaler Zusatz</b>	Arezzo
<b>Wohnfläche</b>	ca. 450 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	12
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 13.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	4
<b>Kaufpreis</b>	949.000,00 €
<b>Courtage</b>	f. den 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

Dieses Anwesen in Terranuova Bracciolini – bestehend aus vier separaten Gebäuden und einer Doppelhaushälfte – wurde mit viel Liebe zum Detail und einem individuellen Konzept gestaltet. Edle Materialien, sorgfältige Verarbeitung und großzügige Räume sorgen für ein besonderes Wohnerlebnis. Zwei separate Eingänge gewährleisten maximale Privatsphäre und machen das Anwesen ideal als privaten Wohnsitz oder als exklusive Kapitalanlage.

Am Eingang befindet sich ein ca. 90 m<sup>2</sup> großes, modern gestaltetes Gästehaus mit offenem Grundriss, bestehend aus Küche, Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer. Große, bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein.

Der private Garten mit Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Angrenzend befindet sich ein Fitnessgebäude mit voll ausgestattetem Fitnessraum und Badezimmer. Ein gläserner Pavillon beherbergt den Spa-Bereich mit Sauna, Whirlpool, Fernseher und Surround-Sound-System. Der graue Steinpool bietet einen idealen Ort zum Entspannen.

Die 270 m<sup>2</sup> große Doppelhaushälfte bildet das Herzstück des Anwesens. Im Erdgeschoss öffnet sich ein lichtdurchfluteter Wintergarten zu einem großzügigen, modernen Wohnbereich mit offener Raumaufteilung. Die Designerküche geht fließend in einen spektakulären Weinkeller aus Glas über, der Platz für bis zu zweitausend Flaschen bietet.

Das Esszimmer für zehn Gäste, das elegante Gäste-WC und der gemütliche Wohnbereich vervollständigen das Raumangebot. Im ersten Stock befindet sich die Master-Suite mit einem luxuriösen Badezimmer im Spa-Stil, ausgestattet mit Badewanne und ebenerdiger Dusche. Die private Terrasse bietet einen exklusiven Außenbereich mit Panoramablick.

Das Anwesen wird durch ein zweites, separates 50 m<sup>2</sup> großes Gästehaus abgerundet, das modern renoviert wurde und sich über zwei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss befindet sich eine moderne Küche, im Obergeschoss ein Schlafzimmer mit eigenem Bad – ideal für Gäste oder zur Vermietung an Touristen.

Zum Anwesen gehört außerdem ein ca. ein Hektar großes Grundstück mit einem gepflegten Garten, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Das Anwesen befindet sich nach einer kürzlich erfolgten, umfassenden und individuell gestalteten Renovierung in einem tadellosen Zustand. Jeder Raum besticht durch hochwertige Materialien, handwerkliche Perfektion und exklusive



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Designstücke, die für eine moderne, harmonische und anspruchsvolle Ästhetik sorgen.

Das Anwesen ist voll erschlossen und mit einer Photovoltaikanlage, Solarthermie und einer elektrischen Heizung ausgestattet. Die Wasserversorgung wird durch zwei Brunnen sichergestellt, und ein elektrisches Tor gewährleistet einen sicheren und komfortablen Zugang.

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

## Lage

Das Anwesen liegt ca. 2 km von San Giovanni Valdarno und 10 Minuten von Terranuova Bracciolini entfernt. Zu den nahegelegenen Städten zählen Montevarchi (10 km, 10 Min.), Figline Valdarno (10 km, 15 Min.), Arezzo (40 km, 35 Min.), Florenz (50 km, 50 Min.) und Cortona (55 km, 50 Min.).

Die nächstgelegenen Flughäfen sind: Flughafen Florenz (60 km, 50 min), Flughafen Perugia (120 km, 1 h 20 min), Flughafen Pisa (130 km, 1 h 30 min) und Flughafen Rom (250 km, 2 h 40 min).



**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