



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# San Savino ! Wunderschöne Haushälfte auf 2 Ebenen, Pool möglich | Immobilie Toskana



IT-TCR394-KA

Panoramablick  
63065 San Savino  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	63065
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	San Savino
<b>Regionaler Zusatz</b>	Arezzo
<b>Wohnfläche</b>	ca. 195 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 3.600 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	550.000,00 €
<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

Wunderschöne, zweigeschossige Haushälfte mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern in Monte San Savino, Arezzo.

Diese zweigeschossige Haushälfte eines 2013 neu erbauten Landhauses mit einer Wohnfläche von ca. 195 m<sup>2</sup> befindet sich in unmittelbarer Nähe des Dorfes Monte San Savino.

Das Erdgeschoss umfasst den Eingangsbereich, einen sehr geräumigen und hellen Wohnbereich mit Flügeltüren zum Garten, eine Wohnküche, einen Hauswirtschaftsraum/Waschraum, ein Schlafzimmer und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und ein begehrter Kleiderschrank.

Draußen lädt eine 17 m<sup>2</sup> große Veranda zum Essen im Freien ein. Zusätzlich gibt es einen Geräteschuppen, einen 25 m<sup>2</sup> großen Carport und einen 3.607 m<sup>2</sup> großen Garten mit bereits vorhandenen Anschlüssen für einen möglichen Swimmingpool.

Das 2013 erbaute Haus ist erdbebensicher und verfügt über eine Steinfassade mit Steinwollisolierung.

Die Innenräume vereinen toskanische Tradition mit modernen Elementen: Sichtbare Balken und Terrakottafliesen treffen auf elegantes, gebleichtes Eichenparkett.

Die Holzfenster sind mit Aluminium-Fensterläden und Doppelverglasung für verbesserte Energieeffizienz ausgestattet.

Das Haus ist komplett erschlossen. Die Fußbodenheizung ist autonom, mit Methan betrieben und verfügt über Thermostate in jedem Raum.

Die Wasserversorgung erfolgt sowohl über die städtische Wasserleitung als auch über einen 20 Meter tiefen Brunnen zur Gartenbewässerung. Dieser ist mit einem automatischen Bewässerungssystem und einer dämmerungsaktivierten Außenbeleuchtung ausgestattet.

Eine Klimaanlage mit Wärmepumpe (eingebaut 2024) befindet sich im Schlafzimmer und Wohnzimmer im Obergeschoss.

Die Alarmanlage ist mit einer Videoüberwachung verbunden und umfasst sowohl Außen- als auch Volumensensoren.

Ein elektrisches Tor und eine vollständige Grundstücksumzäunung runden die Ausstattung ab.

Weitere und ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Homepage



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

[www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de).

## Lage

### Monte San Savino

Das Haus liegt etwa 3 km vom Monte San Savino entfernt, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen und der Schnellstraße Montagnano. Lucignano ist 10 km, Castiglion Fiorentino 15 km und Arezzo 20 km entfernt.

Die nächstgelegenen Flughäfen sind Perugia und Florenz, die beide in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar sind.



**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