



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Renoviertes Landhaus aus dem 18. Jh. in wunderbarer Panoramalage mit viel Grund | Immobilie Toskana



IT-RR440-KA

Panoramablick  
58045 Civitella Paganico  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	58045
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Civitella Paganico
<b>Regionaler Zusatz</b>	Grosseto
<b>Wohnfläche</b>	ca. 138 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 15.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	420.000,00 €
<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

Landhaus mit 1,2 Hektar Land.

Das Haus stammt aus dem 18. Jahrhundert und wurde 2012 geschmackvoll renoviert.

Im Erdgeschoss befinden sich eine rustikale toskanische Küche, ein gemütliches Wohnzimmer mit Sitzecke und Kamin, ein Badezimmer und ein Abstellraum – alle mit traditionellen, handgefertigten Terrakottaböden.

Die Küche ist mit Mikrowelle, Geschirrspüler, Waschmaschine, Gefrierschrank und Herd ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Doppelzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Badezimmer. Alle Räume verfügen über schöne dunkle Holzböden. Das Landhaus ist geschmackvoll mit hochwertigen toskanischen Antiquitäten eingerichtet.

Das Anwesen ist komplett umzäunt und von 1,245 Hektar Wald, einem Olivenhain und einem italienischen Garten mit Sonnenterrasse umgeben.

Der beheizbare Hydromassage-Minipool, eine Außendusche und ein antiker Steinofen runden diese rustikale Immobilie ideal ab.

Nach Osten dominiert ein freier Blick auf die Hügel von Brunello di Montalcino und den Monte Amiata.

Weiter bestechen die absolute Privatsphäre, die Ruhe und der wunderschöne Panoramablick.

Kurzinformationen zur Technik:

Neben dem öffentlichen Trinkwasseranschluss gibt es auf dem Grundstück auch eine eigene Wasserquelle.

Solaranlage und Pelletheizung.

Fundament mit Luftkammer.

Erdbebensichere Randsteine.

Isoliertes Dach mit Schalung und Dämmschicht.

Mehr Informationen und Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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

Civitella Paganico, Grosseto, Toskana.

Die nächsten Nachbarn wohnen ca. 100 Meter entfernt, sind aber nicht einsehbar.

Entfernungen:

1 und 3 km zu den nächsten Ortschaften mit Geschäften, Bars und Restaurants,

4 km zu den Thermalbädern von Petriolo,

38 km nach Siena,

41 km nach Grosseto,

56 km vom Tyrrhenischen Meer.

.



**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