



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Herrliches Bauernhaus, renoviert und mit moderner Technik, Panorama und Pool | Immobilie Toskana



IT-RR461-KA

Panoramablick
58044 Cinigiano
Italien



Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	58044
Land	Italien
Ort	Cinigiano
Regionaler Zusatz	Grosseto
Wohnfläche	ca. 250 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 150.000 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	930.000,00 €
Courtage	f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.
Zustand	Gepflegt
 Ansprechpartner	 Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: info@italien-hauskauf.de Homepage: www.italien-hauskauf.de



Beschreibung

Großzügiges Steinbauernhaus, energieeffizient renoviert mit Panoramapool und 15 Hektar Land mit Olivenhain.

Dieses historische Landhaus wurde kürzlich mit einem isolierten Dach, einer 6-kW-Photovoltaikanlage und Solarpaneelen für Warmwasser ausgestattet.

Das Haus ist sehr hell: Jedes Zimmer verfügt über zwei Fenster mit Ausrichtung nach zwei Seiten, die den ganzen Tag über für natürliches Licht sorgen. Trotz der modernen Renovierung wurde der ursprüngliche Charme des Gebäudes vollständig erhalten.

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Etagen:

Im oberen Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer mit Kamin und Blick auf die Wohnküche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Eine Innentreppe führt in das Untergeschoss, das auch von außen zugänglich ist.

Dort befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein großes Wohnzimmer mit Kaminofen und ein Billardzimmer, das sich leicht in ein viertes Schlafzimmer umwandeln lässt.

Angrenzend an das Haus befindet sich ein 26 m² großer Keller mit Abstellraum.

Die Außenbereiche sind ein wahres Highlight des Anwesens:

Ein ca. 3.000 m² großes, umzäuntes Grundstück umgibt das Haus und beherbergt einen prächtigen, beheizten Swimmingpool mit elektrischer Abdeckung und atemberaubenden Panoramablick. Pergolen und ein Grillplatz laden zum Verweilen an Sommertagen ein. In der Nähe des Eingangs befindet sich ein Brot- und Pizaofen.

Östlich des Hauses erstreckt sich ein Obstgarten mit Aprikosen-, Pflaumen-, Granatapfel- und Walnussbäumen sowie ca. 60 ertragreichen Olivenbäumen.

Alle Versorgungsanschlüsse sind vorhanden. Die Heizungsanlage besteht aus einem Solarthermiekollektor, einem Brennwertkessel und einer separaten Wärmepumpe.

Ein Grundwasserbrunnen auf dem Grundstück liefert ausreichend Wasser für die



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Gartenbewässerung und den Pool in ausgezeichneter Qualität.

Mobilfunk-Internet und Satellitenfernsehen sind ebenfalls vorhanden.
Automatisches Tor mit Fernbedienung, auch per Mobiltelefon steuerbar.

Weitere und ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Homepage
www.italien-hauskauf.de

Lage

Cinigiano, Grosseto, Toskana.

Die nächsten Nachbarn sind 300 m Luftlinie entfernt.

Entfernungen:

Monticello Amiata (Geschäfte und Dienstleistungen) 2,3 km,

Cinigiano (Weingüter und Bauernhöfe) 7 km,

Montalcino:30 km,

Grosseto:42 km,

Marina di Grosseto (Meer) 57 km,

Siena 77 km,

Florenz 150 km,

Flughafen Pisa 186 km,

Rom Fiumicino 224 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
Homepage: www.italien-hauskauf.de

Alle Angaben und Annoncen von **Italien Hauskauf** sind ohne Gewähr