



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Seggiano ! Bebaubares Grundstück in Panoramalage mit Olivenhain und Weinberg | Immobilie Toskana



IT-462-KA

Panoramablick  
58038 Seggiano  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	58038
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Seggiano
<b>Regionaler Zusatz</b>	Grosseto
<b>Wohnfläche</b>	ca. 155 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 39.500 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	160.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Erstbezug
<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

In der malerischen Landschaft von Seggiano, in einer der reizvollsten und begehrtesten Gegenden der Region, nahe dem Castello del Potentino, bieten wir dieses ca. 3,95 Hektar große Grundstück mit einer potenziellen Bebauung von ca. 155 m<sup>2</sup> zum Verkauf an.

Das Anwesen befindet sich im berühmten Tal „Conca d'Oro“, das sich durch sanfte Hügel, weite Ausblicke und eine typisch toskanische Landschaft mit Weinbergen und Olivenhainen auszeichnet.

Das Grundstück ist in drei Parzellen unterteilt und wird vielfältig genutzt: ein Olivenhain mit ca. 440 Olivenbäumen, kleine Weinberge, Ackerland und ein Waldstück.

Der Olivenhain und der Weinberg werden biologisch bewirtschaftet. Das Öl wurde in den letzten 16 Jahren mehrfach von der DLG (Deutsche Landwirtschaftsgesellschaft) für seine hervorragende Qualität mit Goldmedaillen ausgezeichnet.

Ein besonderes Plus ist der eigene Brunnen, der eine ganzjährige Wasserversorgung gewährleistet.

Das zukünftige Haus, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen, kann im Panoramabereich des Grundstücks mit herrlichem Blick auf das umliegende Tal errichtet werden. Ein lokaler Architekt hat bereits einen Vorentwurf für ein zweigeschossiges Haus erstellt, der die Möglichkeiten und die Raumaufteilung veranschaulicht. Laut den in der Anzeige enthaltenen Plänen ist eine Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> möglich, inklusive Wohnbereich, Keller, Hauswirtschaftsraum und Gewächshaus/Wintergarten. Die Bilder zeigen eine Visualisierung des geplanten Hauses.

Die Lage ist ideal sowohl als privater Wohnsitz als auch als Kapitalanlage: Die Gegend bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, darunter Wanderwege, Bäche zum Baden im Sommer und die Nähe zu beliebten Ausflugszielen wie Montalcino und dem Val d'Orcia. Der Monte Amiata mit Europas größtem Buchenwald ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die tyrrhenische Küste ist etwa eine Stunde entfernt, und einige der bekanntesten Kurorte der Toskana, darunter Bagni San Filippo, Bagni Vignone und Chianciano Terme, befinden sich in unmittelbarer Nähe.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Die wichtigsten Einrichtungen mit Geschäften, Restaurants und Bars finden Sie in den nahegelegenen Dörfern Seggiano und Castel del Piano.

Ein einzigartiger Ort für alle, die sich ein Zuhause in einer außergewöhnlich schönen Naturlandschaft im Herzen der Toskana wünschen.

Höhe ca. 390 Meter über dem Meeresspiegel.

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

## Lage

5 km von Seggiano und Castel del Piano.  
8 km von Arcidosso.  
27 km von Montalcino.  
45 km von Chianciano und Montepulciano.  
60 km von Grosseto.  
70 km vom Tyrrhenischen Meer.  
80 km von Siena.  
150 km von Florenz.  
190 km vom Flughafen Rom-Fiumicino.  
200 km vom Flughafen Pisa.



**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