Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Asciano ! Wunderschöne Wohnung in einem typischen Landhaus mit Gemeinschaftspool I Immobilie Toskana



IT-TCR480-KA

Panoramablick
53041 Asciano
Italien

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | Erdgeschoss |
| **PLZ** | 53041 |
| **Land** | Italien |
| **Ort** | Asciano |
| **Regionaler Zusatz** | Siena |
| **Wohnfläche** | ca. 88 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 4 |
| **Anzahl Schlafzimmer** | 2 |
| **Anzahl Badezimmer** | 2 |
| **Kaufpreis** | 320.000,00 € |
| **Courtage** | f. den Käufer 4,88 % inkl. MwSt. |
| **Zustand** | Saniert |

| | |
|---|---|
| **Ansprechpartner** | Italien Hauskauf<br>Ein Unternehmen von RustiCasa Concept<br>Nicole Siedersberger-King<br>Lierstraße 8<br>80639 München<br>E-Mail: info@italien-hauskauf.de<br>Homepage: www.italien-hauskauf.de |

# Beschreibung

Diese 88 $m^2$ große Wohnung in Asciano, im Herzen der Crete Senesi, besticht durch ihre exponierte und private Lage und bietet eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Panoramablick.

Der Wohnbereich beginnt mit einer Wohnküche, die in das Esszimmer übergeht; diesem ist ein erstes Badezimmer zugeordnet.
Im Hochparterre befindet sich eine charakteristische Galerie, die als erstes Doppelschlafzimmer genutzt wird – ein vielseitiger Raum, der sich auch als Wohnbereich eignet.
Im Obergeschoss liegt das zweite Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad.

Im Außenbereich verfügt das Anwesen über einen Privatbereich für Mahlzeiten im Freien. Abgerundet wird das Angebot durch einen gemeinschaftlichen Infinity-Pool (der mit nur sieben Wohneinheiten geteilt wird) und einen herrlichen Blick auf die umliegenden Hügel.

Das Gebäude wurde kürzlich sorgfältig restauriert, wobei die ursprüngliche toskanische Landhausarchitektur bewahrt wurde. Bei der Renovierung wurden authentische Elemente wie Terrakottaböden und eindrucksvolle Holzbalken hervorgehoben, die den Räumen eine warme, traditionelle Atmosphäre verleihen.

Das Anwesen ist an alle wichtigen Versorgungsnetze angeschlossen: Die Heizung erfolgt über Flüssiggas (LPG) und einen Kamin, die Wasserversorgung ist durch das öffentliche Leitungsnetz gesichert und für die Bewässerung steht ein eigener Brunnen zur Verfügung. Das Haus verfügt über einen Internetanschluss sowie ein elektrisches Zufahrtstor, das gemeinsam mit den anderen Wohneinheiten genutzt wird.

Die Lage garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre, ohne auf die Nähe zu wichtigen Einrichtungen zu verzichten, wodurch sich das Objekt für unterschiedlichste Bedürfnisse eignet. Da es bereits erfolgreich in der touristischen Vermietung etabliert ist, stellt es eine sofort nutzbare Investition zur Erzielung von Mieteinnahmen dar, eignet sich aber ebenso hervorragend als Hauptwohnsitz.

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

# Lage

Das Anwesen befindet sich in der Gemeinde Asciano in ruhiger Lage mit Panoramablick, ist jedoch gleichzeitig verkehrsgünstig gelegen; wichtige Einrichtungen sind in 8 km Entfernung leicht erreichbar. Siena ist etwa 49 Minuten (43 km), Arezzo 52 Minuten (46 km) und Montalcino 50 Minuten (39 km) entfernt. Auch die Anbindung an die wichtigsten Flughäfen ist gut: Der Flughafen Florenz ist in etwa 1 Stunde und 38 Minuten (118 km) erreichbar, Perugia in 1 Stunde und 15 Minuten (90 km) und Rom in etwa 2 Stunden und 39 Minuten (235 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