



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Landvilla mit bester Ausstattung in herrlicher Panoramalage, ca. 1,1 Hektar Land | Immobilie Toskana



IT-TCR479-KA

50066 Reggello
Italien



Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
PLZ	50066
Land	Italien
Ort	Reggello
Regionaler Zusatz	Florenz
Wohnfläche	ca. 240 m ²
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 11.760 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	5
Kaufpreis	1.400.000,00 €
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

Freistehende Villa in dominanter Hanglage mit atemberaubendem Panoramablick.

Das Anwesen erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Innenfläche von ca. 180 m², ergänzt durch weitere 80 m² an Loggien und großen Terrassen.

Im Erdgeschoss empfängt uns ein heller, offener Wohnbereich, der durch einen modernen, zweiseitigen Kamin aufgewertet wird. Zudem befinden sich hier eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Fenster, ein Technikraum sowie eine komfortable, überdachte Loggia – ideal für das Leben im Freien zu jeder Jahreszeit.

Eine elegante Treppe in das Obergeschoss, dort befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad sowie eine Panoramaterrasse mit freiem Blick über das Tal.

Das Anwesen bietet zudem eine geräumige Garage (50 m²) mit Waschbereich sowie einen weitläufigen, privaten Park von etwa einem Hektar. Dieser ist vollständig eingezäunt und gepflegt, um maximale Privatsphäre zu gewährleisten. Im Garten sticht ein eindrucksvoller Infinity-Pool (4,5 x 16 Meter) hervor, ausgestattet mit Hydromassage-Bereich und Sonnenterrasse.

Diese Immobilie vereint die traditionelle toskanische Steinarchitektur mit modernstem Design kombiniert – das Ergebnis einer sorgfältigen Renovierung unter Verwendung hochwertigster Materialien.

Dank großer Panoramafenster durchflutet natürliches Licht die Innenräume, unterstreicht die Großzügigkeit der geschmackvollen Einrichtung und sorgt für unvergleichlichen Wohnkomfort.

Das Anwesen verfügt über eine vollständige technische Erschließung. Die Wasserversorgung ist sowohl durch einen eigenen Brunnen als auch durch das öffentliche Wassernetz gesichert.

Beheizt wird das Haus – ergänzend zum Kamin – über eine Wärmepumpe. Zudem verfügt das Objekt über eine Photovoltaikanlage sowie Solarpaneele zur Warmwasserbereitung.

Ein Internetanschluss, ein elektrisches Zufahrtstor sowie eine Alarmanlage mit umfassender Videoüberwachung entlang der gesamten Grundstücksgrenze sind ebenfalls vorhanden.

Die Landvilla eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Feriendomizil.



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

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

Lage

Reggello, Florenz, Toskana.

Entfernungen:

Reggello (2 km, 5 Min.),

Figline e Incisa Valdarno (10 km, 20 Min.),

Florenz (40 km, 50 Min.),

Arezzo (60 km, 55 Min.).

Die nächstgelegenen Flughäfen sind Florenz (50 km, 50 Min.), Pisa (120 km, 1 Std. 30 Min.), Bologna (140 km, 1 Std. 44 Min.) und Rom (270 km, 3 Std.).



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