



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Freistehende Villa in einem historischen Dorf im Herzen von Valdera | Immobilie Toskana



IT-C507-KA

56030 Terricciola  
Italien



## Daten im Überblick

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Objekttyp</b>           | Bauernhaus/Landhaus                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>PLZ</b>                 | 56030                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Land</b>                | Italien                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ort</b>                 | Terricciola                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Pisa                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 300 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Kaufpreis</b>           | 570.000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Courtage</b>            | f. den Käufer 3,66 % inkl. MwSt.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Zustand</b>             | Saniert                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ansprechpartner</b>     | Italien Hauskauf<br>Ein Unternehmen von RustiCasa Concept<br>Nicole Siedersberger-King<br>Lierstraße 8<br>80639 München<br>E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a><br>Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a> |

## Beschreibung

Freistehende Villa in einem historischen toskanischen Borgo im Herzen von Valdera !

Eingebettet in die malerische toskanische Landschaft, zwischen den sanften Hügeln von Valdera, in der Gemeinde Terricciola, befindet sich diese charmante, komplett renovierte freistehende Villa in einem malerischen, historischen Borgo/Weiler. Das Borgo, dessen Ursprünge bis ins 13. Jahrhundert zurückreichen, entstand als traditionelle Bauernsiedlung und hat sich bis heute die typische Atmosphäre und Architektur der authentischen Toskana bewahrt.

Alte Bauernhäuser und Scheunen wurden fachmännisch restauriert, wobei ihre ursprünglichen Merkmale erhalten und traditionelle lokale Materialien und Details hervorgehoben wurden.

Heute ist der Komplex ein besonders stimmungsvoller Ort, an dem Geschichte, Natur und Gastfreundschaft aufeinandertreffen.

Zum Borgo gehören eine historische Villa, ein Bereich für Tourismus und Gastronomie sowie zwei Restaurants, von denen eines von einem renommierten italienischen Sternekoch geführt wird.

Die zum Verkauf stehende Immobilie ist eine freistehende Villa, die 2012 komplett renoviert wurde und einladende Räume, traditionelle Materialien und ansprechende Außenbereiche bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit einer geräumigen Küche und einem weitläufigen, offenen Wohnzimmer mit Kamin. Ein Badezimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Die Renovierung hat den traditionellen toskanischen Charme bewahrt, mit typischen Terrakottaböden und -oberflächen, die sich harmonisch in den Stil des Borgos einfügen. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock mit drei Schlafzimmern. Zwei der Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer, ein weiteres großes und funktionales Badezimmer vervollständigt diese Etage.

Die Villa ist mit zertifizierten Systemen, Erdgasheizung, Klimaanlage ausgestattet und bietet den Charme eines historischen Anwesens kombiniert mit dem Komfort modernen Wohnens.

Eines der reizvollsten Merkmale der Immobilie ist zweifellos die große Panoramaloggia. Die Loggia verfügt über einen Pizzaofen und einen geschlossenen Bereich mit Wasseranschluss und ist somit besonders gemütlich und funktional für gesellige Stunden.

Die Villa bietet außerdem einen ca. 300 m<sup>2</sup> großen privaten Garten sowie zwei private Parkplätze. Unter der Treppe zur Villa befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschküche. Im Borgo gibt es zudem einen

Gemeinschaftspool, der sich harmonisch in die Landschaft einfügt.

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

## Lage

Gemeinde Terricciola.

Die Lage ist zudem äußerst strategisch: Alle wichtigen Einrichtungen und die nächste Stadt sind nur wenige Minuten entfernt und das Anwesen ist ein idealer Ausgangspunkt, um einige der faszinierendsten Orte der Toskana zu entdecken. Pisa und sein internationaler Flughafen sind ebenfalls bequem zu erreichen



**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