



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Magliano I Wunderschönes Landhaus mit herrlichem Blick, Nebengebäude und 1,5 Hektar Grundstück



IT-TCR529-KA

58051 Magliano In Toscana  
Italien



## Daten im Überblick

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Haus                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Objekttyp</b>           | Bauernhaus/Landhaus                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>PLZ</b>                 | 58051                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Land</b>                | Italien                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ort</b>                 | Magliano In Toscana                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Grosseto                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 349 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Grundstücksgröße</b>    | ca. 15.000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Kaufpreis</b>           | 1.590.000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Courtage</b>            | f. den Käufer 4,88 % 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

In Magliano in Toscana, eingebettet in eine bezaubernde Umgebung mit herrlichem Blick auf die umliegenden Hügel, befindet sich dieses Bauernhaus mit einer Fläche von ca. 237 m<sup>2</sup>, das durch ein 112 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude ergänzt wird.

Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss empfängt uns ein geräumiger Eingangsbereich sowie ein Esszimmer, das direkt auf die Veranda führt – ausgestattet mit bequemen Sofas. Ein Badezimmer, eine praktische Kochnische, ein Abstellraum sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad vervollständigen diese Etage.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie eine Suite, die aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer besteht.

Ein besonderes Merkmal ist die funktionale Aufteilung: Alle Zimmer des Anwesens verfügen über einen eigenen, unabhängigen Eingang.

Das Nebengebäude, das sich auf einer einzigen Ebene befindet, verfügt über einen Haupteingang, von dem aus die vier Schlafzimmer geschickt erschlossen werden.

Das Anwesen bietet zudem komfortable Parkmöglichkeiten, inklusive einer Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Umgeben ist das Haus von einem großen, gepflegten Garten mit Außenveranda. Das Grundstück umfasst etwa 1,5 Hektar Land mit 150 jungen Olivenbäumen; zudem besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool anzulegen.

Das Anwesen wurde 2017 umfassend renoviert, wobei ein schlichter, eleganter Stil mit Parkettböden und sichtbaren Deckenbalken bewahrt wurde. Die hellen Farbtöne der Ausstattung unterstreichen die freundliche Helligkeit der Räume.

Alle Versorgungsanschlüsse sind vorhanden. Die Wasserversorgung erfolgt sowohl über das öffentliche Netz als auch über einen eigenen Brunnen. Für Heizung und Kühlung sorgt eine Wärmepumpe, ergänzt durch einen Pelletofen sowie eine Solarthermieanlage für Warmwasser.

Das Anwesen eignet sich hervorragend für die Fortführung des bestehenden Beherbergungsbetriebs.

Weitere und ähnliche Angebote erhalten Sie auf unserer Homepage



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

[www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de).

## Lage

Magliano in Toscana (5 km, 8 Min.), Grosseto (25 km, 30 Min.), Talamone (25 km, 30 Min.), Scansano (20 km, 35 Min.). Die nächstgelegenen Flughäfen sind Rom (155 km, 1 Std. 45 Min.), Pisa (180 km, 2 Std.) und Florenz (180 km, 2 Std. 20 Min.).



**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