



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Freistehende Villa mit Pool zwischen Colle Val d'Elsa und San Gimignano I Immobilie Toskana



IT-C508-KA

53037 San Gimignano
Italien



Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objektyp	Villa
PLZ	53037
Land	Italien
Ort	San Gimignano
Regionaler Zusatz	Siena
Wohnfläche	ca. 205 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 5.000 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	860.000,00 €
Courtage	f. den Käufer 4,88 % 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

Villa mit privatem Pool zwischen Colle di Val d'Elsa und San Gimignano !

Im Herzen der toskanischen Landschaft, strategisch günstig zwischen Colle di Val d'Elsa und San Gimignano gelegen, befindet sich dieses Anwesen.

Das Anwesen befindet sich nur 400 Meter von den ersten Häusern eines kleinen, traditionsreichen Weilers entfernt und vereint so perfekt Privatsphäre und Ruhe mit den Annehmlichkeiten der nahegelegenen Infrastruktur.

Die Villa ist von einem wunderschönen, über 5.000 m² großen, komplett umzäunten Garten umgeben, der von typisch mediterranen Pflanzen wie prächtigen Steineichen und Lorbeerbäumen geprägt ist.

Im Garten befindet sich ein rechteckiger Pool (ca. 11 x 5,50 Meter, 1,50 Meter tief), der sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügt. Zwei hölzerne Pavillons laden im Sommer zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein. Ein charakteristischer Abstellraum rundet das Anwesen ab.

Daneben liegt ein charmanter, alter, handgegrabener Brunnen.

Das Grundstück ist über ein großes elektrisches Tor sowie einen separaten Fußgängereingang zugänglich. Besonders praktisch ist die Zufahrtsstraße: Die Villa ist komplett über eine asphaltierte Straße erreichbar, die direkt vor dem Tor endet.

Das Haus, das die authentischsten und charakteristischsten Elemente toskanischer Architektur vereint, wurde in den 1990er Jahren renoviert und anschließend weiter modernisiert. Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Renovierungsarbeiten durchgeführt, darunter:

- Neuer Bodenbelag im Erdgeschoss;
- Einbau einer Küchenarbeitsplatte;
- Neuer Harzboden im ersten Stock;
- Komplette Sanierung des Badezimmers im ersten Stock.

Das Anwesen ist an das öffentliche Wassernetz angeschlossen. Die Heizung erfolgt derzeit mit Flüssiggas (LPG), es besteht jedoch die Möglichkeit einen Anschluss an das Erdgasnetz zu nutzen, das bereits am Grundstücksrand vorhanden ist. Der Heizkessel wurde vor etwa fünf Jahren erneuert und ist bereits für den Betrieb mit



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Flüssiggas und Erdgas ausgelegt.

Das Haupthaus bietet 205 m² Bruttowohnfläche und einen umzäunten, parkähnlichen Garten von ca. 5.000 m² mit hohen Bäumen, Swimmingpool und der Möglichkeit, einen kleinen Anbau von ca. 25 m² sowie eine Garage von ca. 35 m² zu errichten. Optional kann ein weiteres Grundstück von 19.000 m² separat erworben werden; die Details hierzu werden gesondert verhandelt.

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

Lage

Zwischen Colle di Val d'Elsa und San Gimignano.

Restaurants, Bars, Geschäfte und eine Tankstelle sind weniger als zwei Kilometer entfernt. Naturliebhaber und Outdoor-Fans kommen in der Umgebung voll auf ihre Kosten: Zahlreiche Wanderwege laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Das Anwesen befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Toskana, unweit einiger der wichtigsten Kultur-, Landschafts- und Weinziele der Region, darunter San Gimignano, Colle di Val d'Elsa, Volterra, Siena und Casole d'Elsa. Florenz ist in etwa 45 Minuten erreichbar, die tyrrhenische Küste in gut einer Stunde.



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