



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Chianni ! Exklusives Landhaus mit Pool und eigener Quelle | Immobilie Toskana



IT-16605-KA

Panoramblick
56034 Chianni
Italien



Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	56034
Land	Italien
Ort	Chianni
Regionaler Zusatz	Pisa
Wohnfläche	ca. 377 m ²
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 15.000 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Kaufpreis	920.000,00 €
Courtage	f. den Käufer 4,88 % inkl. MwSt.
Zustand	Saniert
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

Nur 5 km vom mittelalterlichen Dorf Chianni entfernt befindet sich dieses wunderschöne Landhaus mit Swimmingpool und eigener Quelle.

Das Anwesen erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von 290 m².

Im Erdgeschoss öffnet sich der Eingangsbereich zu einem großen Wohnzimmer, das mit dem Essbereich verbunden ist und so ein großzügiges Ambiente schafft. Die geräumige und funktionale Küche bietet direkten Zugang zu einer überdachten Veranda. Ein Gäste-WC sowie eine praktische Speisekammer bzw. ein Hauswirtschaftsraum vervollständigen diese Etage.

Im Obergeschoss führt ein Flur in den Schlafbereich. Die Raumaufteilung umfasst zwei Doppelschlafzimmer, denen ein großes Hauptbadezimmer zugeordnet ist, sowie zwei weitere Doppelschlafzimmer mit jeweils eigenem Bad (en Suite).

Im Außenbereich, direkt am Haus, befinden sich ein Holzbackofen und ein Grillplatz.

Der etwa 1 Hektar große Garten beherbergt einen nierenförmigen Swimmingpool (10 x 5 Meter) mit Liegebereich.

Abgerundet wird das Anwesen durch eine Waschküche (8 m²) und eine Garage (21 m²), die zusätzlichen Nutzen und Stauraum bieten.

Das Landhaus wurde 1997 unter strikter Wahrung der toskanischen Bautradition umfassend renoviert und im Jahr 2020 einer sorgfältigen optischen Aufwertung unterzogen. Diese jüngste Modernisierung brachte zeitgemäße Designelemente und modernen Komfort ein, ohne den Charakter der ursprünglichen Materialien zu beeinträchtigen. Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand und ist sofort bezugsfertig; es sind keinerlei Renovierungsarbeiten erforderlich.

Das Anwesen ist an das öffentliche Wasser- und Stromnetz angeschlossen, zeichnet sich jedoch durch eine außergewöhnliche Autarkie aus: Eine eigene Quelle – ausgestattet mit Sammelbecken, Pumpensystem und Speichertanks – versorgt die Gartenbewässerung und sorgt so für eine üppige Vegetation.

Die Beheizung erfolgt über einen Flüssiggas-Kessel (mit unterirdischem Tank), der geschickt mit einem Holzofen kombiniert ist; dieser unterstützt das System und optimiert den Verbrauch durch Beheizung des gesamten Heizkreislaufs. Ein moderner Carport ist mit einer 6-kW-Photovoltaikanlage (ohne Speicher) ausgestattet. Zur weiteren technischen Ausstattung gehören ein elektrisches Einfahrtstor, eine Klimaanlage sowie ein Highspeed-Internetanschluss.



Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

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

Lage

Chianni (5 km, 10 Min.), Casciana Terme (10 km, 15 Min.), Pisa (50 km, 50 Min.),
Livorno (55 km, 1 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