Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Castiglion Fiorentino ! Charmantes Landhaus mit Pool, Gästehaus, Olivenhain und Brunnen



IT-TCR530-KA

Panoramablick
52043 Castiglion Fiorentino
Italien

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	52043
Land	Italien
Ort	Castiglion Fiorentino
Regionaler Zusatz	Arezzo
Wohnfläche	ca. 360 m^2
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 12.040 m^2
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Kaufpreis	990.000,00 €
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

Eingebettet in die ursprüngliche Ruhe des Val di Chio, in der Gemeinde Castiglion Fiorentino, genießt dieses bezaubernde Naturstein-Landhaus eine privilegierte Panoramalage mit einem herrlichen, freien Blick über das Tal und auf die malerische Burg Montecchio Vesponi.

Das Anwesen ist über einen kurzen unbefestigten Weg und eine elegante Zufahrt erreichbar.

Das Haupthaus umfasst eine Fläche von etwa 360 m^2, verteilt auf drei Ebenen (einschließlich eines Zwischengeschosses), und bietet vielseitige, helle Räume voller Charakter.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Esszimmer, zwei Schlafzimmer (eines davon mit eigenem Bad) sowie ein gemütlicher, offener Wohnbereich. Ein Flur führt zum Zwischengeschoss, in dem ein Badezimmer untergebracht ist, sowie zu einem weiteren Gebäudeteil, der ein Schlafzimmer mit Bad auf der unteren Ebene umfasst.
Eine Innentreppe führt in das erste Obergeschoss, das als charmante, eigenständige Wohneinheit gestaltet ist – ausgestattet mit Küche, zwei Wohnbereichen, einem Schlafzimmer und einem Bad. Zudem gibt es einen Technikraum und einen Waschbereich.

Ein reizvolles, separates Gästehaus – bestehend aus einem Wohnraum mit Küche, einem Schlafzimmer, einem Bad sowie einem praktischen Abstellraum mit Außenzugang – ergänzt das Anwesen.

Die Außenanlagen zählen zu den besonderen Vorzügen des Anwesens. Ein 10 x 5 Meter großer Swimmingpool steht hier zur Verfügung.

Darüber hinaus gibt es ein Nebengebäude, das als Technikraum dient, sowie ein weiteres Gebäude, das eine Garage und einen großzügigen Lagerbereich beherbergt.

Das etwa einen Hektar große Grundstück umfasst einen Olivenhain mit rund 200 ertragreichen Bäumen sowie einen gepflegten, 1.620 m^2 großen Garten, der das Landhaus umgibt.

Die Zufahrt zum Anwesen erfolgt über einen kurzen unbefestigten Weg und eine elegante, von klassischen Zypressen gesäumte Auffahrt.

Das Anwesen befindet sich in einem insgesamt hervorragenden Zustand, dank einer umfassenden baulichen und ästhetischen Renovierung im Jahr 2012. Dabei wurden originale Elemente – wie sichtbares Mauerwerk, Decken mit Holzbalken und traditionelle Bodenbeläge – sorgfältig bewahrt. Eine weitere, kürzlich im Jahr 2023 durchgeführte Maßnahme umfasste die komplette Erneuerung des Daches, wodurch eine optimale Energieeffizienz, Isolierung und bauliche Sicherheit gewährleistet sind.
Das Anwesen verfügt über eine Flüssiggasheizung (LPG) mit drei separaten Heizkesseln, die das Haupthaus und das Gästehaus versorgen. Zudem sind eine Solarthermieanlage, eine Klimaanlage im Gästehaus sowie ein 12-kW-Stromanschluss vorhanden. Die Wasserversorgung erfolgt über zwei eigene Brunnen.

Weitere und ähnliche Objektangebote erhalten Sie auf unserer Homepage www.italien-hauskauf.de.

Lage

Die Lage ermöglicht eine bequeme Anbindung an einige der berühmtesten Ziele in der Toskana und in Umbrien. Castiglion Fiorentino liegt etwa 8 km entfernt, Cortona 15 km, Arezzo 25 km, Montepulciano 35 km, Pienza 45 km, Siena 75 km, Perugia 60 km und Florenz 95 km. Hinsichtlich der Flughafenanbindung ist der internationale Flughafen Perugia (San Francesco d'Assisi) etwa 70 km entfernt, der Flughafen Florenz ca. 115 km.

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