Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Wunderschönes saniertes Bauernhaus in San Gimignano I Immobilie Toskana



IT-TCR468-KA

Panoramablick
53037 San Gimignano
Italien

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	53037
Land	Italien
Ort	San Gimignano
Regionaler Zusatz	Siena
Wohnfläche	ca. 205 m^2
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 1.000 m^2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	895.000,00 €
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

Wunderschönes Bauernhaus in San Gimignano.

Dieses 205 m^2 große Bauernhaus auf zwei Ebenen wurde 2021umfassend renoviert. Es entspricht der Energieeffizienzklasse A4, verfügt über 2 Schlafzimmer sowie 3 Badezimmer.

In herrlicher Panoramalage mit Blick auf die Landschaft von San Gimignano gelegen, bietet dieses charmante Bauernhaus die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und guter Erreichbarkeit: Es ist über einen kurzen, 100 Meter langen Feldweg zu erreichen und liegt dennoch in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen.

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet luftige, harmonisch gestaltete Räume.

Im Erdgeschoss befindet sich ein heller, großzügiger Wohnbereich, ergänzt durch ein Badezimmer mit Dusche, einen praktischen Waschraum sowie einen Abstellraum. Einige Stufen führen in die geräumige Küche mit Essbereich.

Der Schlafbereich im Obergeschoss umfasst zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad (eines mit Badewanne, das andere mit Dusche).
Eines der Schlafzimmer bietet zudem Zugang zu einer Galerie (Mezzanin) – ein vielseitig nutzbarer Bereich.

Im Außenbereich erwartet Sie ein etwa 1.000 m^2 großer, vollständig eingezäunter Garten. Er ist mit einem Geräteschuppen sowie einem gepflasterten Bereich ausgestattet.

Das ursprünglich in den 1950er Jahren erbaute Gebäude befindet sich in einem tadellosen Zustand. Es wurde 2021 fachmännisch renoviert, wobei der authentische Charme eines toskanischen Bauernhauses bewahrt blieb. Die Fassaden bestechen durch schönes Natursteinmauerwerk während gleichzeitig moderne Lösungen für maximalen Wohnkomfort integriert wurden.
Die Bausubstanz ist äußerst effizient: Das Dach ist gedämmt und mit einer Absturzsicherung (Lifeline-System) versehen; zudem gibt es eine 8 cm starke Innenisolierung sowie hochwertige Fenster mit Doppelverglasung.

Die Immobilie ist mit modernster Technik ausgestattet, die hohen Komfort und eine hervorragende Energieeffizienz (Energieklasse A4) garantiert.
Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz. Beheizt wird das Haus durch eine moderne elektrische Fußbodenheizung; zur Kühlung stehen

Klimaanlagen zur Verfügung. Es sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung vorhanden und auf dem Dach des Carports befindet sich eine 6-kW-Photovoltaikanlage, für die bereits eine Vorinstallation für ein Speichersystem getroffen wurde.
Abgerundet wird die Ausstattung durch ein elektrisches Einfahrtstor, einen aktiven Internetanschluss sowie eine Alarmanlage mit Videoüberwachung.

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

Lage

Das „Fienile Green“ liegt nur 10 Minuten von den Ortschaften San Gimignano und Poggibonsi entfernt, die über eine vollständige Infrastruktur verfügen. Auch Colle Val d’Elsa ist schnell zu erreichen.
Die nächstgelegenen Flughäfen sind Florenz (ca. 1 Autostunde entfernt) und Pisa (ca. 1 Stunde und 20 Minuten entfernt).

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