Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Exklusives, freistehendes toskanisches Landhaus mit privatem Garten, fußläufig nach Volterra



IT-C509-KA

Panoramablick
56048 Volterra
Italien

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	56048
Land	Italien
Ort	Volterra
Regionaler Zusatz	Pisa
Wohnfläche	ca. 123 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 200 m^2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	350.000,00 €
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

In begehrter Lage, nur einen kurzen Weg vom historischen Zentrum von Volterra entfernt, befindet sich dieses reizvolle, vollständig renovierte freistehende Landhaus.

Es ist von einem eigenen privaten Garten umgeben und bietet einen herrlichen Panoramablick auf die toskanische Landschaft und die Stadt.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 123 m^2, die sich auf das Erdgeschoss, ein Zwischengeschoss (Mezzanin) und das Untergeschoss verteilt. Es wurde von Grund auf neu aufgebaut, bewahrt dabei jedoch den authentischen Charakter traditioneller toskanischer Häuser; sichtbare Holzbalken sorgen für eine warme und einladende Atmosphäre. Die Immobilie ist derzeit in zwei separate Wohnbereiche unterteilt.

Der Haupteingang führt in einen hellen, einladenden offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss. Sichtbare Holzbalken und traditionelle toskanische Elemente verleihen diesem Raum einen unverwechselbaren Charakter und schaffen ein harmonisches Gleichgewicht zwischen historischem Erbe und praktischer Funktionalität. Ein besonderes Highlight ist die wunderschöne Panoramaterrasse, die direkt von der Küche aus zugänglich ist.

Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein praktischer Abstell- bzw. Waschraum sowie ein helles, komplett renoviertes Badezimmer mit Fenster. Eine Innentreppe führt in das charmante Zwischengeschoss, das derzeit als Schlafbereich genutzt wird und eine gemütliche, intime Atmosphäre bietet.

Das Untergeschoss verfügt sowohl über eine interne Verbindung als auch über einen eigenen, unabhängigen Außeneingang und wird aktuell für die Ferienvermietung genutzt. Es umfasst einen komfortablen offenen Wohn- und Küchenbereich, ein geräumiges Doppelschlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Die interne Verbindung zwischen den beiden Etagen wurde derzeit verschlossen, sodass der Eigentümer das Erdgeschoss privat nutzen kann, während das Untergeschoss vermietet wird.

Das gesamte Anwesen wurde 2009 umfassend renoviert, wobei besonderer Wert auf die Qualität der Materialien, den Wohnkomfort und die Effizienz gelegt wurde. Es wurden Dämmmaßnahmen durchgeführt und die Innenräume auf praktische Nutzung ausgelegt. Zur Ausstattung gehören unter anderem neue Fensterrahmen, entsprechende Installationszertifikate, ein Pelletofen, ein 2025 ausgetauschter Heizkessel sowie Solarpaneele zur Warmwasserbereitung. Gut geschnittene, helle

Räume, die mit hochwertigen Materialien gestaltet wurden, machen dieses Haus zu einem besonders attraktiven, sofort bezugsfertigen Zuhause.

Ein weiteres Highlight ist der etwa 200 m^2 große private Garten. Ein überdachter Stellplatz bietet zudem einen praktischen Mehrwert in unmittelbarer Nähe zum historischen Zentrum.

Zudem besteht Zugang zu Wasser aus einer natürlichen Quelle, die mit drei weiteren Parteien geteilt wird und derzeit für die Bewässerung des Außenbereichs genutzt wird.

Das Anwesen bietet zudem einen herrlichen Blick sowohl auf die sanften toskanischen Hügel als auch auf die historische Silhouette von Volterra – ein malerisches Panorama in jede Richtung.

Das Anwesen wird möbliert zum Verkauf angeboten, ausgenommen sind persönliche Gegenstände sowie jene Objekte, die sich der Eigentümer ausdrücklich vorbehält.

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

Lage

Volterra

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