Italien Hauskauf
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Exklusive toskanische Landvilla mit Pool, Gästehaus und atemberaubendem Meerblick I Immobilie Toskana



IT-C467-KA

Meerblick
56040 Castellina Marittima
Italien

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Bauernhaus/Landhaus
PLZ	56040
Land	Italien
Ort	Castellina Marittima
Regionaler Zusatz	Pisa
Wohnfläche	ca. 260 m^2
Anzahl Zimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 60.000 m^2
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Kaufpreis	1.675.000,00 €
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 bezaubernde Hügellandschaft der toskanischen Etruskerküste befindet sich dieses reizvolle Landhaus.

Das Anwesen umfasst ein rund 6 Hektar großes Privatgrundstück mit Swimmingpool und einem separaten Gästehaus. Es bietet einen spektakulären 180-Grad-Panoramablick, der sich über die tyrrhenische Küste, das Mittelmeer und die Inseln des Toskanischen Archipels erstreckt. Auf etwa 360 Metern über dem Meeresspiegel gelegen, genießt das Anwesen eine wahrhaft privilegierte Lage, in der Ruhe, Natur und mit viel Privatsphäre.

Das Anwesen ist bequem über eine Provinzstraße zu erreichen und liegt nur 2 km vom malerischen Dorf Castellina Marittima entfernt. Eine angenehme private Zufahrt führt auf das Gelände, auf dem sich die Villa harmonisch in ihre natürliche Umgebung einfügt – umgeben von Zypressen, Pinien, Olivenhainen, Obstbäumen und mediterraner Vegetation.

Die Hauptvilla verfügt über eine Wohnfläche von etwa 225 m^2, die sich über zwei Etagen erstreckt, und wurde von den derzeitigen Eigentümern sorgfältig renoviert. Bei der Renovierung wurde darauf geachtet, den ursprünglichen Charakter und den authentischen Charme eines traditionellen toskanischen Landhauses zu bewahren und gleichzeitig komfortable, funktionale und einladende Innenräume zu schaffen

Der Haupteingang führt durch eine großzügige, überdachte Loggia – ein besonders einladender Außenbereich, der eine natürliche Verbindung zwischen den Innenräumen und den umliegenden Gärten schafft. Das Erdgeschoss umfasst einen weitläufigen Wohnbereich, der durchdacht in verschiedene, einander ergänzende Zonen unterteilt ist. Dazu gehören ein geräumiges Hauptwohnzimmer, ein zusätzlicher Aufenthalts- und Entspannungsraum, ein Essbereich sowie eine große, voll ausgestattete Küche. Die Küche verfügt über ein SMEG-Gaskochfeld, einen Backofen, eine Kühl-Gefrier-Kombination und einen Geschirrspüler. Eine Speisekammer, weitere Wirtschaftsräume und ein Gäste-WC vervollständigen diese Ebene.

Eine Innentreppe führt in das Obergeschoss, das ganz dem Wohnen und Schlafen gewidmet ist. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, darunter ein reizvolles Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zu einer eigenen privaten Panoramaterrasse, von der aus man die herrliche Umgebung bewundern kann. Die beiden weiteren Schlafzimmer – eines mit Doppelbett, eines mit zwei Einzelbetten – bieten komfortablen Platz für Familienmitglieder und Gäste.

Eines der faszinierendsten Merkmale dieses außergewöhnlichen Anwesens ist zweifellos die harmonische Verbindung mit der umgebenden Landschaft. Die Villa bietet eine Vielzahl reizvoller Außenbereiche – darunter Panoramaterrassen, überdachte Loggien und geschützte Plätze –, die sich über eine Gesamtfläche von etwa 87 m^2 erstrecken. Jeder dieser Bereiche wurde sorgfältig gestaltet, um die prachtvolle natürliche Umgebung optimal zur Geltung zu bringen.

Die Villa ist von einem etwa 60.000 m^2 großen Privatgrundstück umgeben, das durch sanft geschwungene Hügel und eine vielfältige, typisch mediterrane Vegetation geprägt ist. Zum Anwesen gehören ein Olivenhain mit rund 200 Olivenbäumen sowie Obstbäume, Zypressen, Pinien, Feigenbäume und reizvolle Waldabschnitte mit Steineichen und einheimischer Flora. Inmitten dieser gepflegten Anlage befindet sich ein prächtiger privater Swimmingpool (ca. 13 x 6 Meter), der von viel Grün umgeben ist und einen herrlichen Blick auf die toskanische Landschaft bietet. Zudem verfügt das Anwesen über einen großzügigen Privatparkplatz, der ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge bietet.

Die Immobilie befindet sich in einem exzellenten Zustand und bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die ganzjährig für Komfort und Funktionalität sorgen.

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

Lage

Castellina Marittima

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