



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Semproniano - Landgut mit 45 Hektar in herrlicher Panoramalage, sehr gepflegt | Immobilie Toskana



IT-266T-KA

Panoramablick  
58055 Semproniano  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	58055
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Semproniano
<b>Regionaler Zusatz</b>	Grosseto
<b>Wohnfläche</b>	ca. 500 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	14
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 450.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	8
<b>Anzahl Badezimmer</b>	7
<b>Kaufpreis</b>	1.300.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 3,66 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Ansprechpartner</b>	Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a> Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a>



## Beschreibung

Antikes Bauernhaus aus dem 18.Jh., restauriert 2008, 45 Hektar Land, Schwimmbad, 8 Hektar umzäunter Park rund um das Haus, Nebengebäude 60 m<sup>2</sup>, Panoramablick bis zum Meer.

Das Bauernhaus liegt auf einem Hügel in der Maremma mit einem 360° offenen Panorama und Blick bis zum Meer.

Insgesamt verfügt das Bauernhaus über 8 Schlafzimmer und 7 Bäder und ist derzeit in 5 unabhängige Wohnungen aufgeteilt, die mit wenigen Eingriffen zu einer einzigen Wohneinheit oder beliebig kombiniert werden können.

Zusätzlich zu den Kochnischen und Wohnzimmern in jeder der 5 Wohnungen verfügt das Haus über eine geräumige Küche und 2 weitere Wohnzimmer.

Die Außenanlagen bieten Veranden, zwei Schuppen für Werkzeuge, 2 Zwinger, einen Hühnerstall mit 60 m<sup>2</sup>, einen Holzbackofen und einen Pool mit 10x4 Meter

Der Garten rund um das Haus ist sehr gepflegt und mit einer automatischen Bewässerung ausgestattet, eine Zisterne steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Land mit 45 Hektar besteht aus ca. 18 Hektar Ackerland und 27 Hektar Wald.

Es gibt 70 Olivenbäume und viele Obstbäume, während der Saison können Sie auch Steinpilze und Trüffel finden.

Das Grundstück grenzt an einen Naturpark und den Fluss Albegna und liegt Höhe 450m über NN.

Mehr Informationen und Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Weitere und ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Homepage [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

## Lage

Semproniano, Grosseto, Toskana.

Entfernungen:



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Die nächstgelegenen Orte mit allen Dienstleistungen sind Saturnia und Semproniano in ca. 7 km Entfernung.

Das Tufi-Gebiet von Sorano, Sovana und Pitigliano 30 bis 40 km.

Tyrrhenisches Meer 50 km,  
Flughafen Rom 160 km,  
Pisa 200 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](mailto:info@italien-hauskauf.de)  
Homepage: [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

Alle Angaben und Annoncen von **Italien Hauskauf** sind ohne Gewähr