



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Roccastrada - Landgut, renoviert, mit Olivenhain und Weinberg in Top-Lage, Pool | Immobilie Toskana



IT-378-KA

Meeresnähe  
58036 Roccastrada  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Bauernhaus/Landhaus
<b>PLZ</b>	58036
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Roccastrada
<b>Regionaler Zusatz</b>	Grosseto
<b>Wohnfläche</b>	ca. 600 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	12
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 14.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	8
<b>Anzahl Badezimmer</b>	10
<b>Kaufpreis</b>	1.970.000,00 €
<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

Altes Bauernhaus mit 604 m<sup>2</sup>, Grundstück mit 1,4 Hektar, Photovoltaik, Pool, Panoramablick mit Fernblick auf die Insel Giglio und Argentario und die mittelalterlichen Dörfer im Nordosten wie Sticciano, Montepescali und Vetulonia.

Das Anwesen war ursprünglich ein Zollhaus aus dem Jahr 1200 und wurde 1997 vom jetzigen Besitzer komplett restauriert.

Heute finden wir auf dem Grundstück eine Mischung aus Weinberg, Olivenhain, mediterraner Macchia und einer Vielzahl von altem Baumbestand mit Zypressen, Eichen, Pinien und Obstbäumen.

Das Haupthaus ist momentan in 3 unabhängige Wohnungen unterteilt, kann aber mit überschaubarem Aufwand in eine einzige, große Einheit umgebaut werden.

Jede Wohnung hat ein Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Im Nebengebäude befindet sich eine weitere Wohnung mit 76 m<sup>2</sup>, so daß insgesamt 8 Schlafzimmer, 2 weitere Zimmer, 10 Bäder, 4 Küchen, 4 Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Technikraum/Waschküche zur Verfügung stehen.

Die Ausstattung der Immobilie ist schlicht und elegant mit massiven Lärchenholz- und handgefertigten Cotto-Böden und mehrere Holzöfen.

Rundum das Gebäude und am schönen Pool haben wir mehrere Veranden und Pergolas, so daß stets ein schattiger Platz zu jeder Tageszeit zur Verfügung steht.

Erwähnenswert ist noch die original antike Vivarelli-Windmühle, der Carport für 7 Autos, der Pool und das Zitronenhaus mit Ofen.

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

Roccastrada, Grosseto, Toskana.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Entfernungen:

wesentliche Geschäfte ca. 2,5 km

Grosseto 16 km

Castiglione della Pescaia 30 km

Siena 70 km

Flughafen Pisa 140 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