

# Toscana

## Calci

Ref. 6322: Der toskanische Traum! Gut renoviertes Bauernhaus mit 4 Schlafzimmern und atemberaubender Aussicht. 1 Hektar Land.

Kaufpreis: € 530.000



# Beschreibung

Ein typisch toskanisches Einfamilienhaus, komplett renoviert und mit herrlichem Blick auf das Valgraziosa, ein Tal mit endlosem Grün, kleinen Dörfern und der prächtigen Certosa.

Vom charmanten historischen Zentrum von Calci mit Geschäften, Restaurants und allem, was man sich nur wünschen kann, führt eine kleine Straße hinauf in die Hügel. Der letzte Abschnitt vor dem Haus ist unbefestigt, aber gut befahrbar, und bei der Ankunft wird man mit einer atemberaubenden Aussicht belohnt.

Das Haus hat zwei Etagen und verschiedene Eingängen und einer angenehmen und funktionalen Aufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein doppeltes Wohnzimmer, in dem die derzeitigen Eigentümer einen Billardtisch und ein Klavier aufgestellt haben. Die typisch toskanische Holzbalkendecke schafft eine sehr stimmungsvolle Atmosphäre. Eine Stufe führt zum gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin und dann zur Küche, die durch Fenstertüren Zugang zur großen überdachten Terrasse mit Panoramablick bietet. Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Badezimmer. Eine bequeme Treppe führt in das Obergeschoss mit 4 Schlafzimmern. Das Hauptschlafzimmer und ein zweites Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Bad, während sich die anderen 2 Schlafzimmer ein Badezimmer teilen. Jedes Fenster des Hauses bietet eine unvergleichliche Aussicht.

Grundstück: ca. 9.800 m<sup>2</sup> (fast 1 Hektar) mit typischen Terrassen, die mit Trockenmauern gebaut sind, wie sie in vielen Gebieten rund um den Monte Pisano zu finden sind. Auf dem Grundstück stehen 450 produktive Olivenbäume. Zusätzlich zu dem beschriebenen Haus gibt es zwei kleine Nebengebäude: von 16 und 25 m<sup>2</sup>, die als Lagerräume genutzt werden können, während sich auf der Rückseite des Hauses ein Anbau mit einem Lagerraum und Platz für die Heizungsanlage befindet.

Das Haus verfügt über fließendes Wasser und einen Brunnen zur Bewässerung, WLAN, Strom, Flüssiggas, Klimaanlage und einen Kamin mit Heizfunktion.

Entfernungen: Pisa (mit Flughafen) 15 km, Lucca 24 km, Küste 30 km.

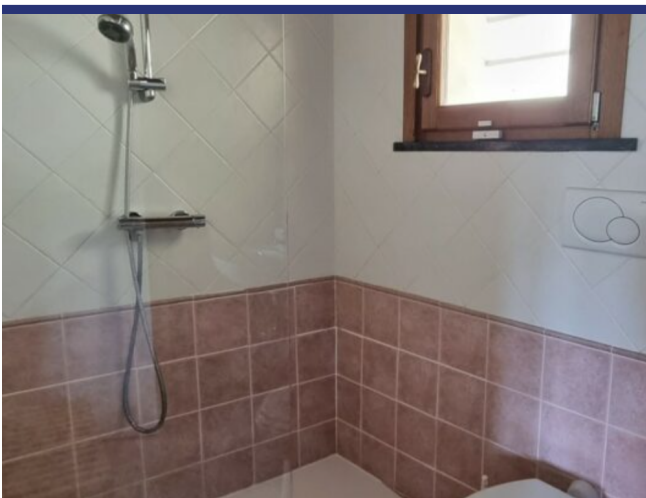
# Bilder

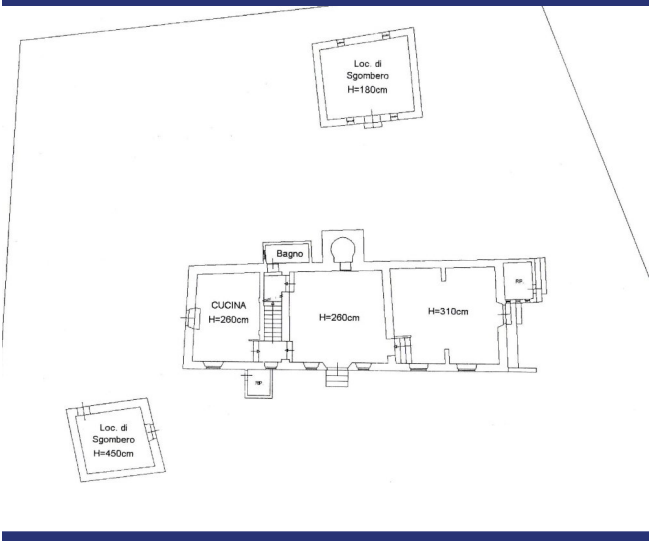




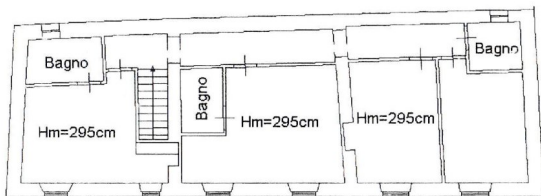








PIANO PRIMO





# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6322
- Villa/Bauernhaus
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 530.000
- Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 9800 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 4
- Vermietpotenzial: Gut
- Zustand des Hauses: Sehr gut
- Status: Verfügbar

# Information

## Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

## Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind ein Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

## Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache Dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

## Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Niederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in dieser Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.