

# Toscana

## Montecatini Val di Cecina

Ref. 5172: Landhaus / Villa / B&B, großzügige Dimensionen, Swimmingpool, Panorama  
Kaufpreis auf Anfrage



# Beschreibung

Dieses wunderschön gelegenes Bauernhaus mit Swimmingpool, 'Podere Fontemigliari', das aus dem frühen 19. Jahrhundert stammt, wurde vom jetzigen Besitzer im authentischen Stil, aber mit modernen Techniken und einer stark verbesserten Raumaufteilung komplett neugebaut. Die Hauptwohnung im ersten Stock (Erdgeschoss auf einer Seite) bietet eine geräumige Wohnung, die sich ideal zum dauerhaften Wohnen eignet, während die 3 Wohnungen im Erdgeschoss eine perfekte Unterkunft für Gäste bieten. Der jetzige Besitzer hat diese Wohnungen erfolgreich vermietet, aber natürlich können sie auch als privates Zuhause für Freunde, Kinder, Enkelkinder dienen.

## Ort:

Das Objekt hat eine ideale Lage, die eine gute Erreichbarkeit mit einer fantastischen Aussicht verbindet. Die Zufahrtsstraße ist bis zum Tor asphaltiert, in 3 Minuten sind Sie im malerischen Dorf Montecatini. Der Flughafen Pisa erreicht man in ca. 45 Minuten, die Küste mit Sandstränden in 40 Minuten und die Stadt Volterra in ca. 15 Minuten. Die Aussicht ist phänomenal und erstreckt sich von Volterra über Dutzende von Kilometern über die Hügel des Val di Cecina.

## Layout:

Obergeschoss: auf der einen Seite über eine Außentreppe erreichbar, auf der anderen Seite auf Höhe des Carports, wo sich auch eine große Terrasse und eine kleine Loggia befinden. Auf dieser Ebene befindet sich die Hauptwohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 225 m<sup>2</sup> und bestehend aus: geräumigem Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zu einer riesigen Loggia mit großen Fenstern die geöffnet werden können, zwei geräumigen Schlafzimmern und 2 schönen kompletten Badezimmern (1 mit Badewanne). In der Mitte der Wohnung befindet sich ein Corridor, der alle Zimmer verbindet und ein kleiner Abstellraum.

Erdgeschoss: Hier befinden sich 3 Wohnungen, jeweils mit Wohnzimmer/Küche, Badezimmer und Schlafzimmer. Bei der größten Wohnung ist das Wohnzimmer von der Küche getrennt. Dieses Wohnzimmer kann auch als zusätzliches Schlafzimmer dienen. Alle drei Wohnungen verfügen über eine Außenterrasse. Dazu gibt es auf dieser Ebene gibt ein Waschraum und einen kleinen Abstellraum

## Parzelle:

Das Haus steht auf einem Grundstück von ca. 9.000 m<sup>2</sup>, auf dem ein großer Swimmingpool (14 x 7 m) realisiert wurde. Es verfügt über 2 Carports und einen Stellplatz für mehrere Autos.

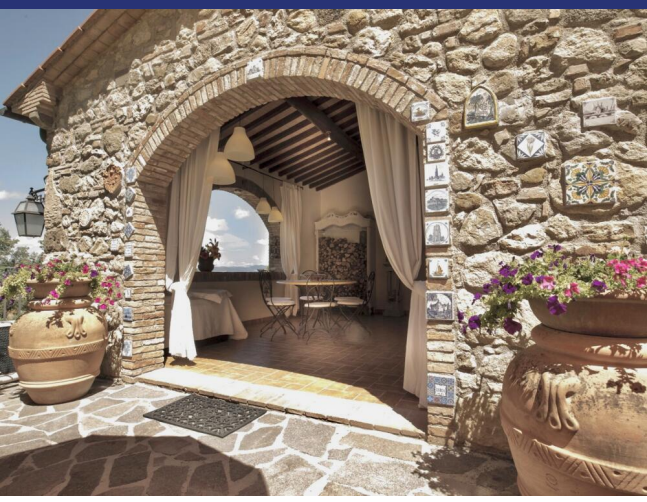
Technik: Neuere Zentralheizung (2019) in allen Räumen außer der großen Loggia, die mit einem schönen Holzofen ausgestattet ist. Klimaanlage (2019). 3 Autoladepunkte (22kW/h), WLAN.

Kurz gesagt, ein Haus mit dem Charakter eines authentischen toskanischen Bauernhauses, kombiniert mit modernem Komfort, in einer traumhafter Lage. Absolut interessant als Kapitalanlage, aber auch für alle die einen Zweitwohnsitz suchen in dem die ganze Familie entspannt das toskanische Leben genießen kann.

# Bilder



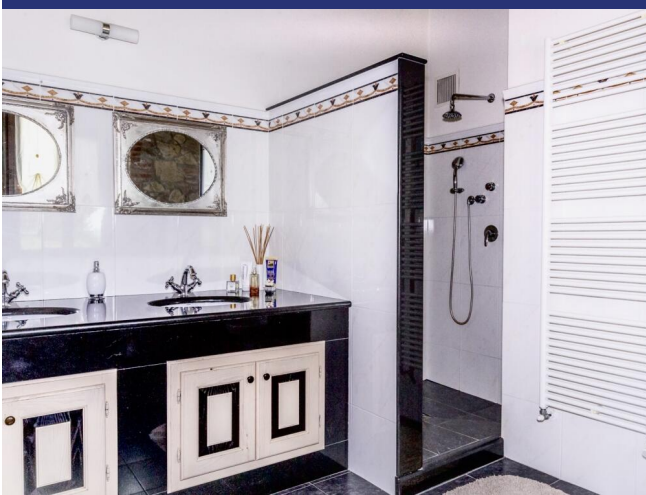
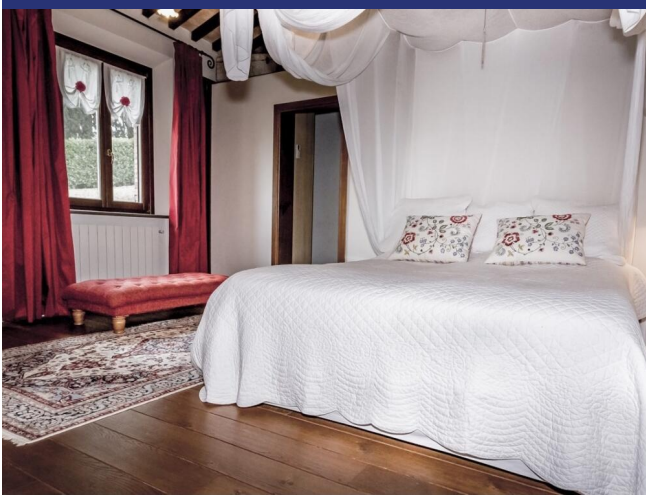








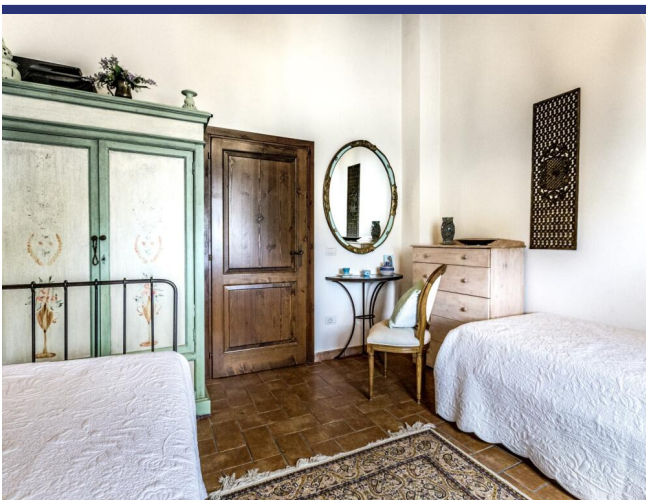


















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5172
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Panoramablick
- 35 Km vom Meer
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis auf Anfrage
- Wohnfläche: 460 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 4500 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 5
- Vermietpotenzial: Sehr 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.