

# Toscana

## Peccioli

Ref. 5750: Renovated Tuscan Farm House with pool, 4 bedrooms, panoramic views  
Kaufpreis: € 770.000



# Beschreibung

Located in the beautiful hilly countryside between Peccioli and Castelfalfi (Golf!) this beautifully restored 'casa di campagna' has everything one could expect for this price. The location is quiet, but not too far from the first village, the surroundings deliciously Tuscan with olive groves, sunflower fields, woods and nice authentic villages. The optimal accessibility from the airports Pisa (40 min) and Florence (50 min) and the central location in relation to famous places like Florence, Lucca, Pisa, San Gimignano, Volterra, Siena (all within 30-60 min) and the coast, makes it the ideal place for both a weekend and a long stay.

The house offers typical Tuscan finishes and a practical layout: first floor with spacious living room with fireplace and terracotta floor, a spacious kitchen with vaulted ceiling, a storeroom and a bathroom. Second floor with 4 bedrooms (all doubles), 2 bathrooms and an open space that, formerly used as a living room, now serves as a library/study. Externally, on the almost 3 hectares of land, a beautiful swimming pool (12x6mt) has been built and closer to the house, the 'bakery' with wood oven has been fully restored; ideal for summer dinners. with home made pizzas!

In short, an immediately habitable house with lots of charm, ideal as a second home for the whole family, but certainly also interesting as an investment.

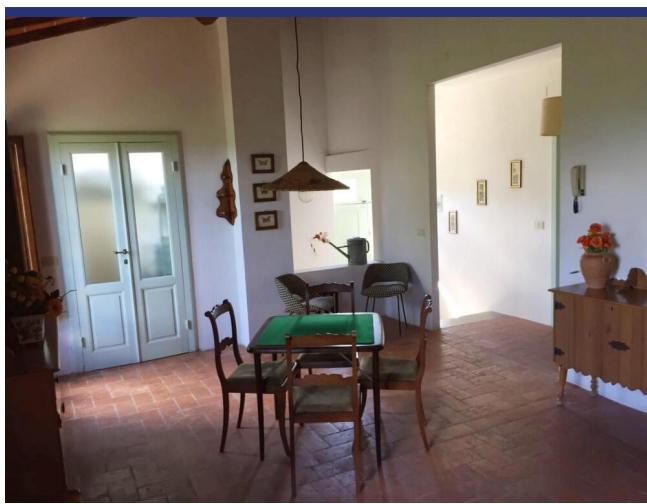
# Bilder





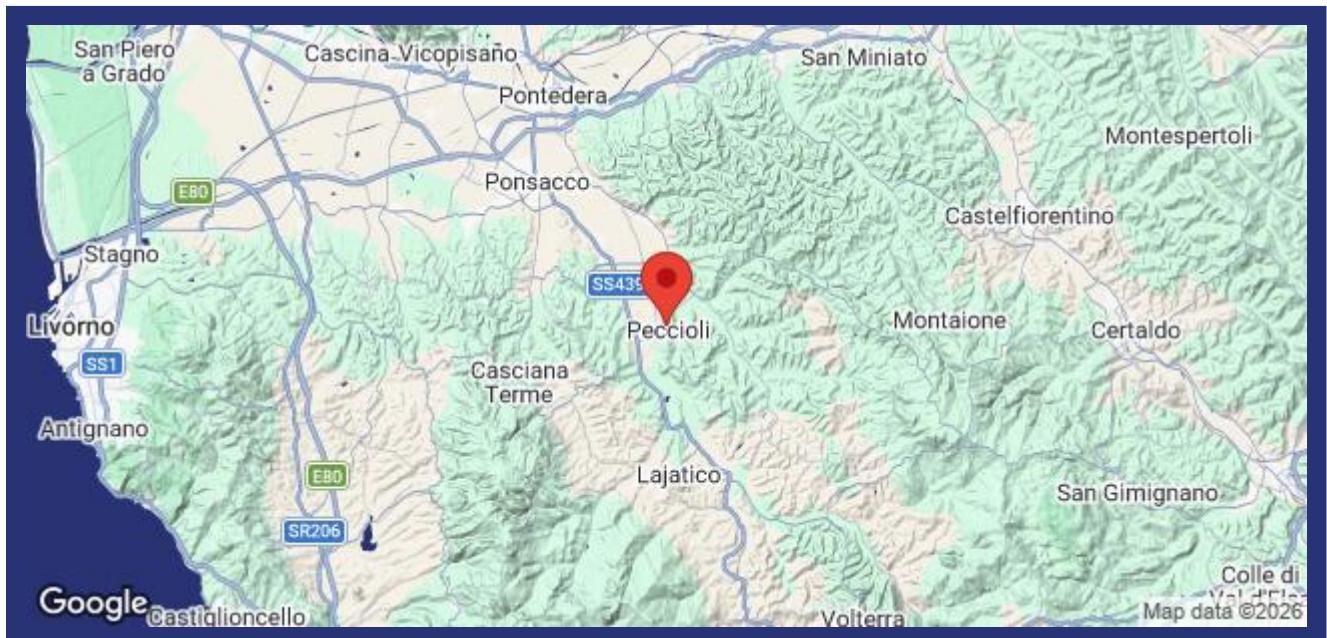
Ref. 5750 Peccioli







# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5750
  - Villa/Bauernhaus
  - B&B/Agrotourismus
  - Panoramablickblick
  - 45 Km vom Meer
  - 4 Km vom Dorf
  - Garten
  - Terrasse
  - Zentralheizung
  - Kamin
  - Garage: Parkplatz
  - Kaufpreis: € 770.000
- Wohnfläche: 280 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: 290000 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer: 4
  - Badezimmer: 3
  - Vermietpotenzial: Seht gut
  - Zustand des Hauses: Sehr gut
  - Status: Verkauft

# 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 garanti 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 interessanter 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 diesem 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.