ITA-
Tel:
Fax:

Email:
Internet:
Ausdruck vom 06.07.2025
ANB.OBJ.ID:

Landhaus mit Nebenhaus in der Toskana (Maremma)

OBJ_ADDRESS: Loc. Fontevecchia , ITA-58043 Vetulonia

Das Anwesen umfasst ein Wohnhaus (altes toskanisches Bauernhaus) und ein Nebengebäude. Das Grundstück umfasst 7.5 Hektar Land und ist komplett eingezäunt. Davon sind ca. 4 Hektar Wald mit altem Eichenbaumbestand, ca. 2 Hektar Olivenbaumplantage mit 300 Olivenbäumen und ca. 1.5 Hektar Weideland für Schaf-, Esel- oder Pferdehaltung.

Das Anwesen liegt auf einer Anhöhe, ca. 130 Meter über Meer, inmitten einer traumhaften Landschaft. Man hat einen wunderbaren Ausblick auf die Maremmaebene, den Monte Amiata und auf viele idyllische, typische toskaner Dörfchen.
Das Etruskerdorf Vetulonia, von wo man eine wunderbare Aussicht auf das Meer, Castiglione della Pescaia und Grosseto geniesst ist in ca. 5 Autominuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es in Grilli, Erreichbar in 5 Autominuten.
In ca. 15 km Entfernung erreicht man die wunderbaren Sandstrände des Mittelmeeres. Das herrlich klare Wasser lädt zum Baden und zur Ausübung von Wassersportaktivitäten (Kiten, Surfen, Segeln, Tauchen etc.) ein.
Via den Flughäfen Pisa, Florenz, Rom und Grosseto und den öffentlichen Verkehrsmittel ist das Anwesen gut erreichbar.

Das ca. 200 Jahre alte Wohnhaus mit 230 m2 Wohnfläche wurde umfassend renoviert. Es umfasst, im Erdgeschoss: Eine Wohn-/Essküche, 2 Wohnzimmer getrennt durch einen Torbogen, eine Toilette und ein Vorratsraum, im 1 Stock: 2 Gästezimmer mit Toilette und Dusche, ein Wohnraum mit offenem Kamin, ein Elternschlafzimmer mit Toilette, Bad und Dusche.
Am Haus angebaut ist eine ca. 20 m2 grosse Pergola mit Rundbögen aus Stein. In unmittelbarer Nähe zum Haus gibt es einen Pool (10x5 m)

Ca. 200 Meter vom Haupthaus entfernt, ebenfalls mit wunderbarer Aussicht gibt es ein Haus mit ca. 100 m2 Nutzfläche. Es verfügt über eine Werkstatt, ein grosszügiges Ess-Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer sowie eine Toilette mit Dusche (Platz für 4 Personen).
Auf dem Hausdach ist eine Solaranlage installiert, welche den jährlichen Strombedarf abdeckt.
Beide Häuser sind in traditioneller Bauweise renoviert d.h. Aussenfassade aus Stein und Zimmerdecken aus Ziegel (Mattoni) die auf Kastanienholzbalken liegen.

OBJ_KAUFPREIS:	EUR 5000000
OBJ_WOHNFL:	ca. 230 m2
OBJ_T_ZIMMER:	6
OBJ_BAUJAHR:	1813
OBJ_SCHLAFZ:	4
OBJ_BADEZIM:	2
OBJ_STELLPL_ANZ:	2

OBJ_BALKON_ANZ:	1
OBJ_GRUNDSTFL:	ca. 75000 m2
OBJ_ETAGE:	2
OBJ_ZUSTAND:	OBJ_ZUSTAND7

OBJ_STELLPL,

OBJ_EBK,

OBJ_WANNE, OBJ_DUSCHE,

OBJ_PARKETT, OBJ_105, OBJ_106

OBJ_KAMIN, OBJ_109, OBJ_111,

OBJ_119, OBJ_TERASSE,

OBJ_114, OBJ_117, OBJ_118

OBJ_GARTEN, OBJ_124,