

Donoratico – Toscana

# Donoratico - Helle Wohnung mit eigenem Eingang, Garage, Doppelbalkon, hervorragende Lage

Objektnummer: IT242941187



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 154.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941187
Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	154.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 74 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Kamin, Balkon

Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas



Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Ein erster Eindruck

In Donoratico, in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Schulen und allen Dienstleistungen des Stadtzentrums, befindet sich eine große Wohnung mit zwei Schlafzimmern in einem kleinen Gebäude aus den 1960er Jahren. Sie befindet sich im zweiten und letzten Stock mit Zugang über eine Außentreppe. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein kleines Stück Garten, das zum Anlegen eines eigenen Gemüsegartens genutzt werden kann. Der Eingang ist durch eine kleine Tür mit einem Gitter geschützt. Im Inneren befindet sich ein großer Flur, der in das Wohnzimmer mit Kamin und Südbalkon führt. Die Küche ist bewohnbar und hat eine Veranda-Terrasse. Das Schlafzimmer mit Doppelbett ist geräumig und es gibt einen Abstellraum neben dem Schlafzimmer. Das Badezimmer hat eine Dusche und ein Fenster. Mit einigen Umbauten könnte man zwei weitere Schlafzimmer schaffen. Der aktuelle Zustand ist jedoch sehr gut, der Heizkessel ist neu und die Wohnung ist sofort bewohnbar. Eine sehr interessante Lösung sowohl für den Wohn- als auch für den Ferienegebrauch. Denken Sie daran, dass es dank der Schaffung von Fahrradwegen jetzt möglich ist, das Meer von Donoratico aus mit dem Fahrrad zu erreichen, und zwar sicher und abseits des Verkehrs. Buchen Sie jetzt Ihren Besuch.

Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Alles zum Standort

Das Leben in Donoratico bietet ein ruhiges und entspanntes Leben in einer charakteristischen Umgebung der toskanischen Küste. Hier ist, was Sie erwarten können: Küstenlebensstil: Donoratico liegt an der Küste der Toskana, so dass Sie wunderschöne Sandstrände und ein mildes mediterranes Klima genießen können. Sie können Ihre Tage am Meer verbringen, lange Spaziergänge entlang der Küste unternehmen oder Wassersportarten wie Schwimmen, Surfen und Segeln nachgehen. Dienstleistungen und Einrichtungen: Obwohl es sich um einen ruhigen Küstenort handelt, bietet Donoratico alle wesentlichen Dienstleistungen für ein angenehmes tägliches Leben, wie Geschäfte, Supermärkte, Restaurants und Unterkunftsmöglichkeiten. Auch Schulen, medizinische Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Natur und Landschaft: Die Gegend um Donoratico zeichnet sich durch eine üppige und abwechslungsreiche Natur aus, mit Hügeln, die mit Weinbergen, Olivenhainen und Wäldern bedeckt sind. Sie können die toskanische Landschaft auf Wander- und Radwegen erkunden und dabei atemberaubende Aussichten und malerische mittelalterliche Dörfer entdecken. Kultur und Tradition: Donoratico ist durchdrungen von der reichen Geschichte und Kultur der Toskana, mit vielen historischen und kulturellen Stätten, die es in der Nähe zu erkunden gilt. Sie können alte mittelalterliche Dörfer, Schlösser, Kirchen und Museen besuchen, die von der Geschichte und den Traditionen der Region erzählen. Nähe zu Sehenswürdigkeiten: Donoratico liegt in unmittelbarer Nähe zu anderen berühmten Orten in der Toskana, wie Bolgheri, Castagneto Carducci, Livorno und Pisa. Sie können die künstlerische, kulturelle und gastronomische Schönheit der Region in kurzer Zeit erkunden. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Leben in Donoratico einen entspannten und authentischen Lebensstil an der toskanischen Küste ermöglicht, eingebettet in die Natur, Kultur und Traditionen der Region.



Objektnummer: IT242941187 - 57022 Donoratico – Toscana

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)