

Fauglia – Toscana

# Charmantes historisches Gebäude

Objektnummer: IT242941237



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

KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.000 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 39 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

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

Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941237	Kaufpreis	850.000 EUR
Wohnfläche	ca. 1.000 m <sup>2</sup>	Haustyp	Resthof
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	provisionspflichtig
Zimmer	39	Gesamtfläche	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
Badezimmer	15	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1800		

Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Befuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

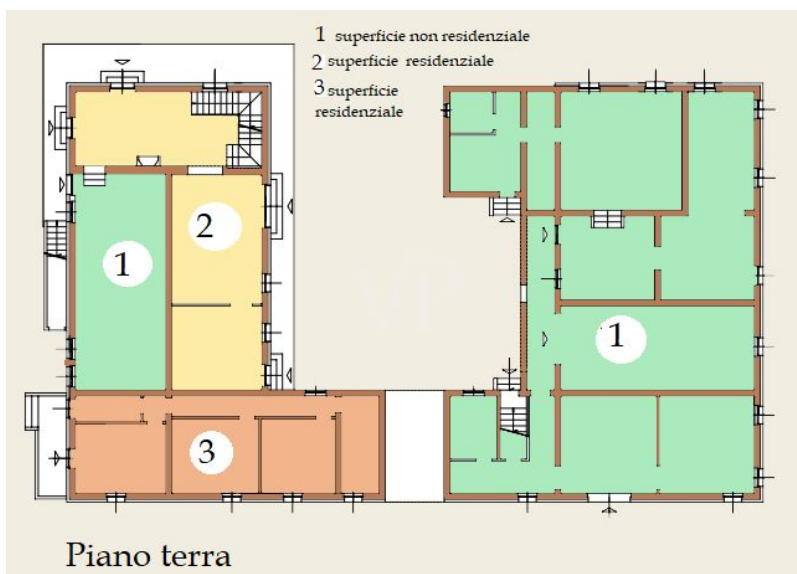
## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Ein erster Eindruck

Nur wenige Schritte vom historischen Zentrum von Fauglia entfernt, versteckt durch einen hohen Steineichenwald In einer schönen hügeligen Gegend bieten wir ein Anwesen von unbestreitbarem Charme auf einem Plateau mit Blick auf das umliegende Land mit Blick auf die Hügel südlich des Dorfes Fauglia gelegen. Der Komplex stammt aus dem frühen neunzehnten Jahrhundert und wird von einer Privatstraße erschlossen, die vor dem Eingangsportal an der Hauptseite des Gebäudes endet, von dem aus man in den Innenhof gelangt. Das Anwesen ist von einem Garten von ca. 2.000 m<sup>2</sup> und von einem teilweise mit Olivenbäumen bepflanzten Grundstück umgeben; es ist auf zwei Ebenen oberirdisch und besteht aus drei U-förmigen Gebäuden, die einen nach Süden offenen Hof umschließen, der durch ein Türmchen, einen gewölbten Säulengang, eine Terrasse und ein Zitronenhaus gekennzeichnet ist. Der Gebäudekomplex besteht aus fünf unabhängigen Wohnungen, die über 700 Quadratmeter einnehmen, und verschiedenen Nebengebäuden wie einem Zitronenhaus, einer Ölmühle, Lagerräumen, einem Sägewerk usw., die sich im Erdgeschoss des Gebäudes befinden und weitere 480 Quadratmeter einnehmen, insgesamt also etwa 1.200 Quadratmeter. Der Komplex verfügt über insgesamt 6 Bäder, 5 Küchen und 15 Zimmer sowie über verschiedene Wohn- und Esszimmer, ein Billardzimmer und ein Zitronenhaus, das als Esszimmer mit Kamin ausgestattet ist. Das Gebäude verfügt noch über seine ursprünglichen architektonischen Merkmale wie Terrakottaböden, Holzböden und Ziegelsteine, originale Einrichtungsgegenstände usw. usw. Die Immobilie eignet sich entweder für die Errichtung einer repräsentativen Wohneinheit oder für einen Beherbergungsbetrieb mit viel Charme und Attraktivität. Großer interner Parkplatz und Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools.

Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – Toscana

## Alles zum Standort

Fauglia ist eine kleine, gemütliche Gemeinde in der Provinz Pisa in der Toskana, Italien, etwa 20 km südöstlich des internationalen Flughafens Galileo Galilei und des Hafens von Livorno und dank des nahe gelegenen Autobahnnetzes gut an Großstädte wie Florenz und Siena angebunden. Die Hauptstadt mittelalterlichen Ursprungs, die ihre letzte städtebauliche Ausformung im 19. Jahrhundert hatte, liegt auf der Spitze eines Bergrückens, der die umliegenden Hügel dominiert, die teils von Waldvegetation, teils von Olivenhainen und Weinbergen geprägt sind. Wenn man in die Ebene hinabsteigt, stößt man auf Agriturismi wie I giusti e Zanza, L'uccelliera und das Caseificio Busti, die Weine und Käse produzieren, die in der ganzen Welt geschätzt werden. Im historischen Zentrum von Fauglia finden Feinschmecker im historischen Restaurant La Gattaiola einen idealen und gemütlichen Ort, wo die warme Atmosphäre und die Freundlichkeit der Besitzer die Entdeckung der typischen lokalen Gerichte zu einem angenehmen Erlebnis machen. Kunstliebhaber hingegen können das Museum des berühmten fugliesen "Macchiaiolo"-Malers Alvaro Marioni besuchen.

Objektnummer: IT242941237 - 56043 Fauglia – 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)