

Fauglia – Toscana

# Fauglia-prestigiosa granja en zona de colinas con piscina

Número de propiedad: IT242941155



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

PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 40.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## De un vistazo

Número de propiedad	IT242941155
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1800
Tipo de aparcamiento	5 x Otros

Precio de compra	1.150.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	venta sujeta a comisión
Espacio total	ca. 600 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Piscina

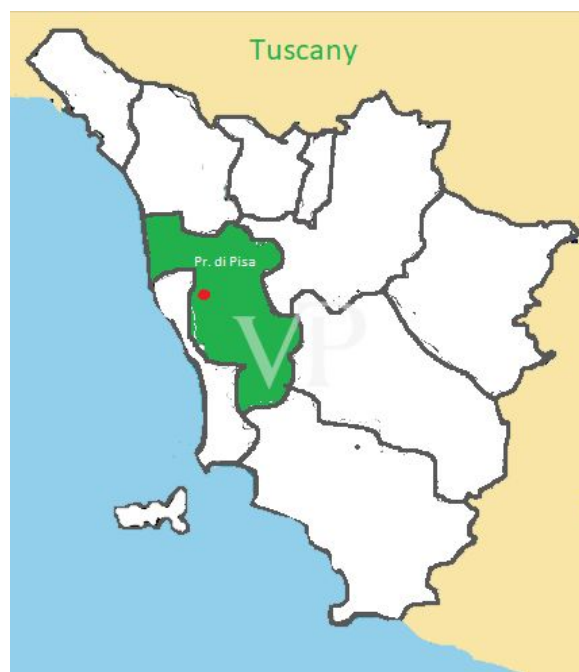
Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	496.93 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	G

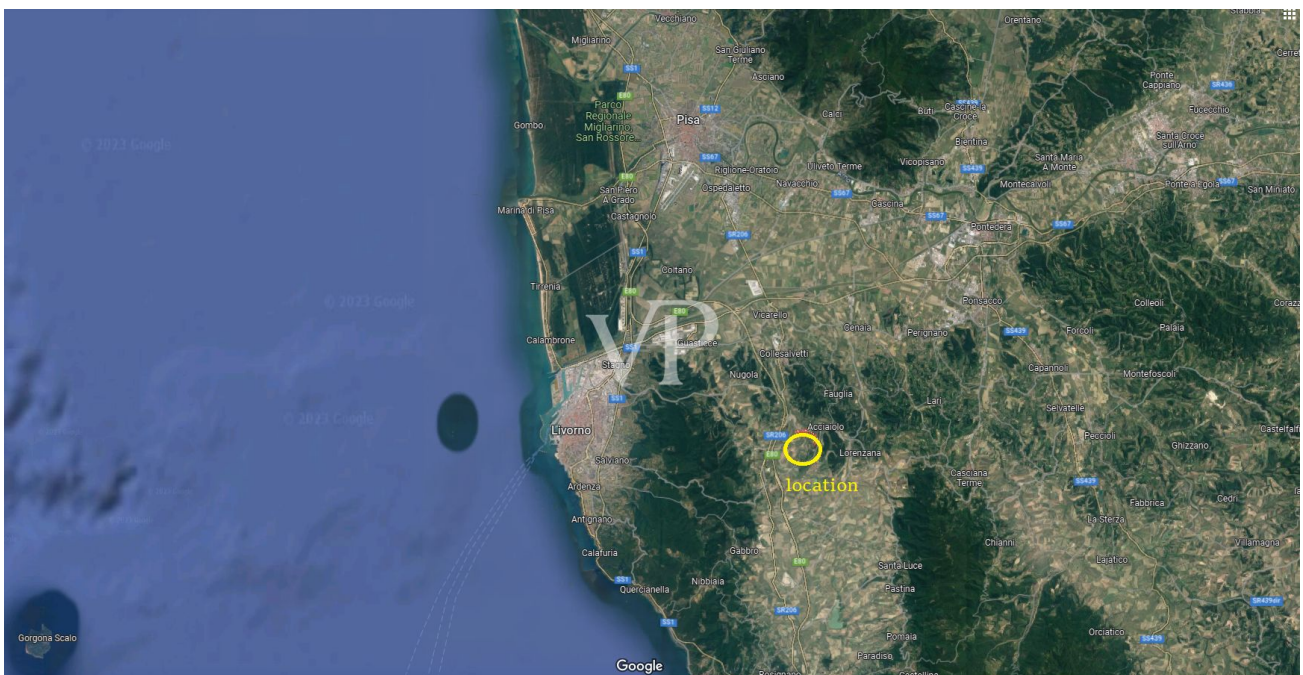
Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



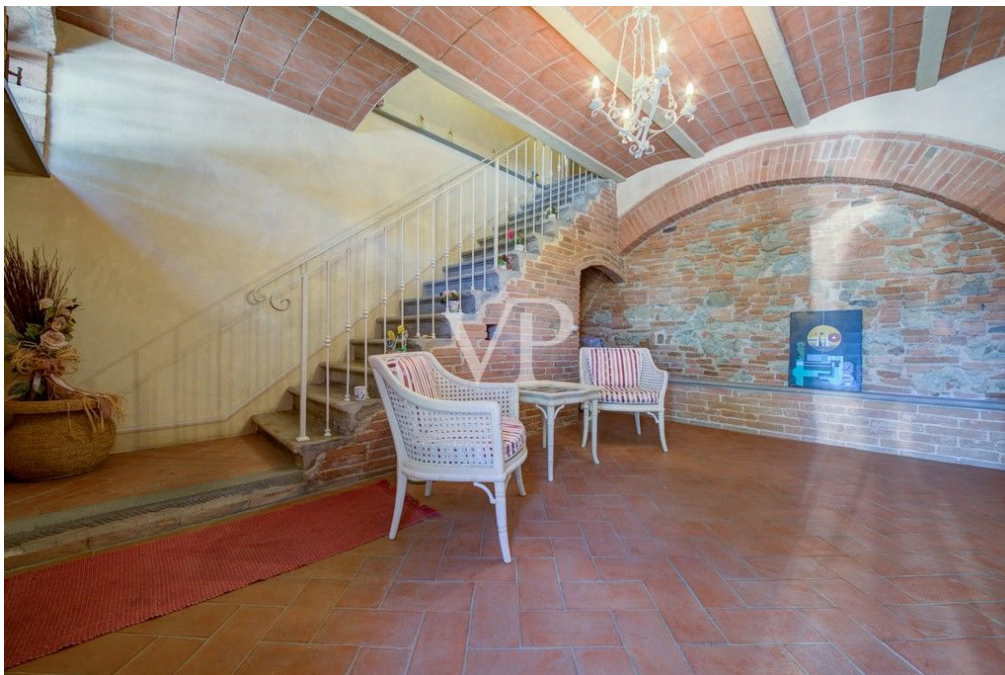
Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad





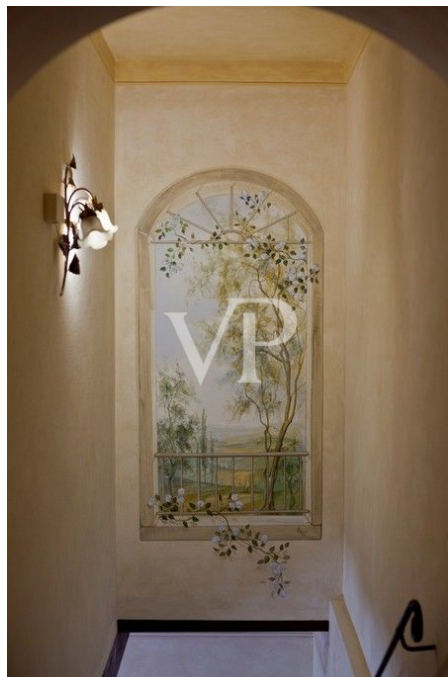
Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



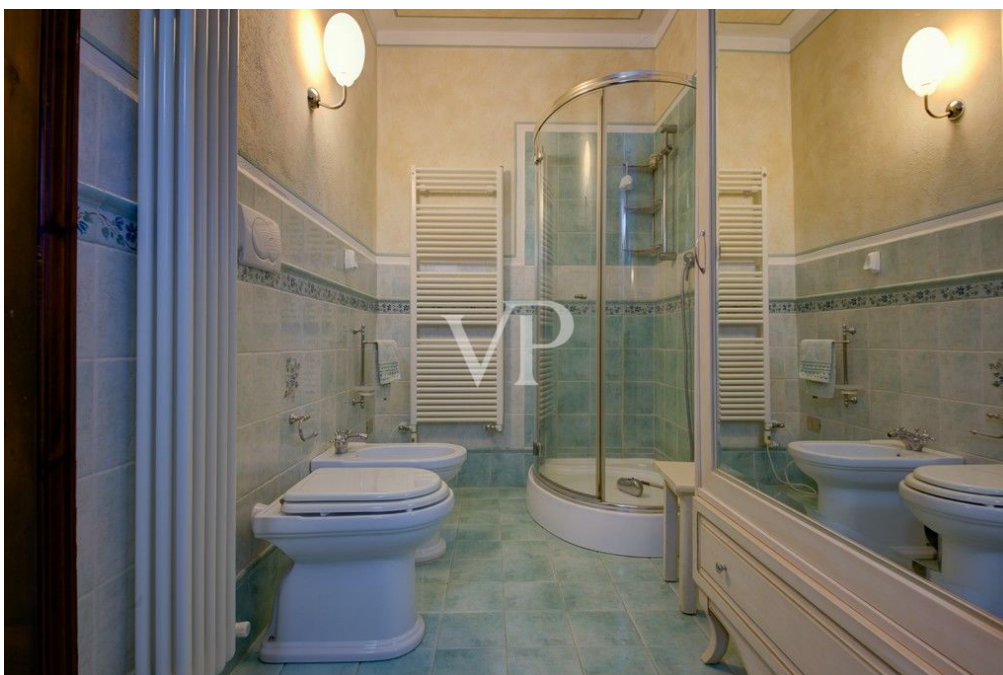
Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



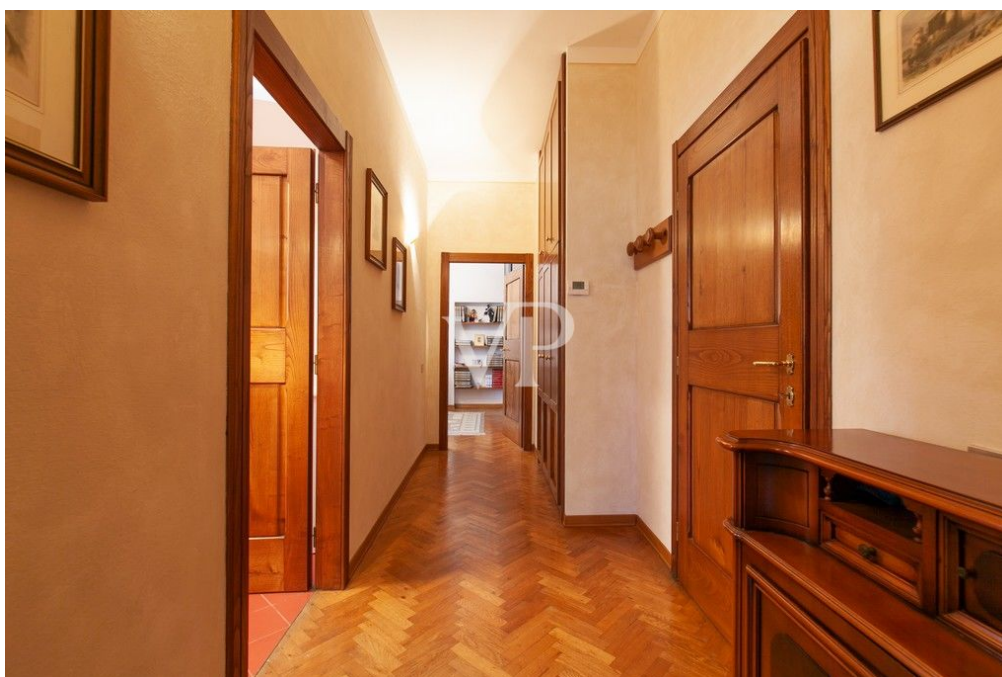
Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad





Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## La propiedad



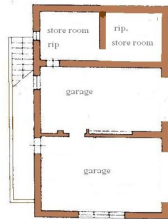
Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Planos de planta



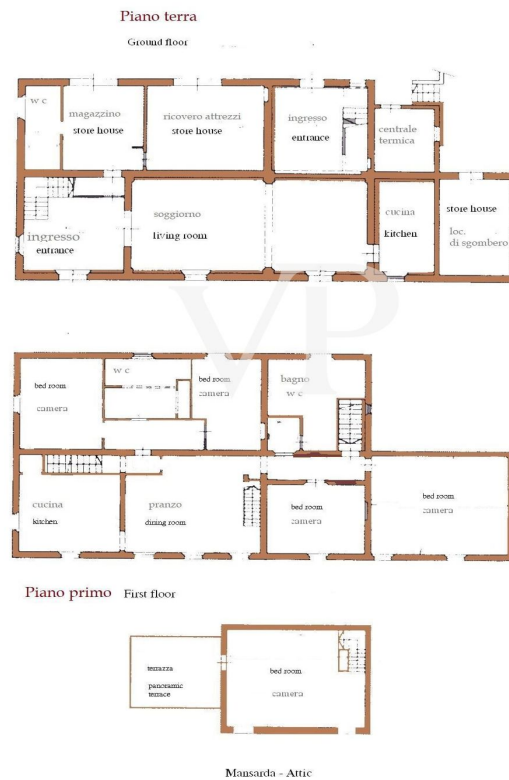


Piano terra- Ground floor



VP

Piano primo  
First floor



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Una primera impresión

En la Toscana, en Fauglia, en la provincia de Pisa, lugar ideal para quienes desean vivir en estrecho contacto con la naturaleza, regenerarse y descubrir las bellezas de la Toscana (arte, gastronomía y cultura), inmersos en una zona caracterizada por paisajes de colinas, especialmente apta para el cultivo de olivares y viñedos, ofrecemos un pequeño oasis de paz y tranquilidad en una loma, desde la que se disfruta de una hermosa vista de las colinas circundantes. Se llega a la propiedad recorriendo un corto tramo de camino de tierra en buen estado, que conduce a la puerta de entrada de la propiedad. Desde aquí, por medio de un camino privado a través de un olivar bien cuidado, se llega a la prestigiosa casa de campo con dependencia y piscina. Una vez aparcado el coche en el garaje o en la plaza detrás de la casa principal, un camino de piedra conduce al edificio principal y a la dependencia. Descripción de los edificios El edificio principal consta de una sola unidad residencial, que se distribuye en dos niveles sobre rasante, más el ático. La entrada principal se encuentra en el lado sur del edificio, que comprende en la planta baja una hermosa sala de estar con chimenea caracterizada por un techo de bóveda de crucería, con una cocina de servicio contigua. En el lado norte, en la planta baja, se encuentra la entrada secundaria que comunica con la planta superior, un almacén, un cuarto de herramientas, un cuarto de baño de servicio, un lavadero y la central de calefacción. La primera planta, accesible tanto desde la escalera principal de la entrada sur como desde la escalera de servicio de la entrada norte, consta de un gran comedor, cocina, tres dormitorios, cocina de invitados (donde es posible recuperar el cuarto dormitorio) y tres cuartos de baño. Desde el salón de la primera planta, una escalera de madera conduce a la planta ático utilizada por los propietarios como habitación de invitados. El anexo, situado al lado del edificio principal, tiene dos plantas y consta en la planta baja de dos garajes y dos trasteros, mientras que la primera planta, a la que se accede por una escalera exterior, se utiliza con fines residenciales, donde encontramos un apartamento compuesto por una gran cocina-comedor, vestíbulo, dormitorio doble y cuarto de baño. En el cuidado jardín, en las inmediaciones de la casa, aguarda una hermosa piscina para refrescantes baños veraniegos.

Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Detalles de los servicios

La propiedad en cuestión tiene suelos de terracota y tablones de madera, un gran jardín de aproximadamente 40.000 m<sup>2</sup>, una piscina, cinco plazas de aparcamiento, un sistema de calefacción independiente con radiadores y alimentado por GLP. El sistema de calefacción funciona con gas. Además, hay un sistema fotovoltaico de 11 kW, un sistema de aire acondicionado, un sistema de calefacción por radiadores, un sistema de producción de agua caliente, dos pozos para el suministro de agua y un sistema de riego.

Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Todo sobre la ubicación

Fauglia es un pequeño y acogedor municipio situado en la provincia de Pisa, en la región de Toscana, Italia. Se encuentra a unos 20 km al sureste del aeropuerto internacional Galileo Galilei de Pisa y del puerto de Livorno y está bien comunicado con ciudades importantes como Florencia y Siena gracias a la cercana red de autopistas. La capital de origen medieval, que tuvo su última configuración urbanística en el siglo XIX, está situada en lo alto de una cresta que domina desde lo alto las colinas circundantes, caracterizadas en parte por vegetación forestal y en parte por olivares y viñedos. Descendiendo hacia la llanura encontramos, Agriturismi, granjas como I giusti e Zanza, L'uccelliera, y el Caseificio Busti que producen vinos y quesos, apreciados en todo el mundo, y para aquellos que lo deseen, es posible reservar una degustación de los productos directamente en la granja. En el centro histórico de Fauglia, los amantes de la gastronomía encontrarán en el histórico restaurante La Gattaiola un lugar ideal y acogedor donde el ambiente cálido acompañado de la amabilidad de los propietarios harán del descubrimiento de los platos típicos locales una experiencia agradable. Los amantes del arte, por su parte, podrán visitar el museo del famoso pintor de Faugliese "Macchiaiolo" Alvaro Marioni.

Número de propiedad: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
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)