

Fauglia – Toscana

# Fauglia/Toscana: ansehnliches Bauernhaus mit Schwimmbad in malerischer Hügellandschaft

VP azonosító: IT242941155



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

VÉTELÁR: 1.150.000 EUR • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 40.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Áttekintés

VP azonosító	IT242941155
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1800
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	5 x Egyéb

Vételár	1.150.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 600 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Úszómedence

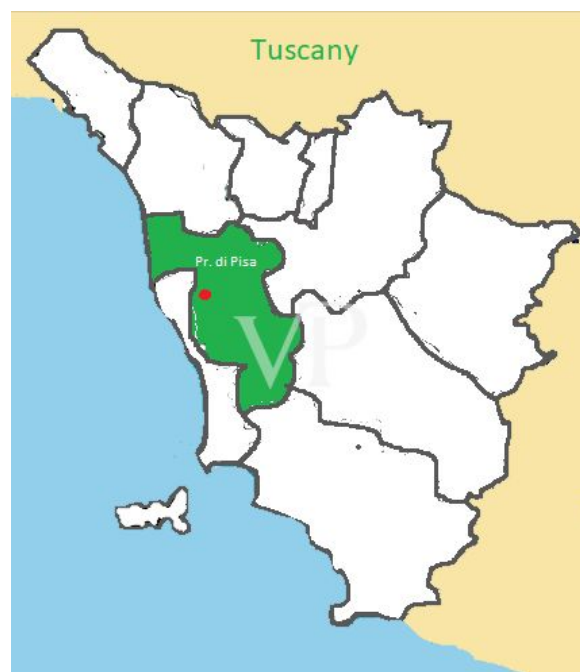
VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Folyékony gáz	Teljes energiaigény	496.93 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

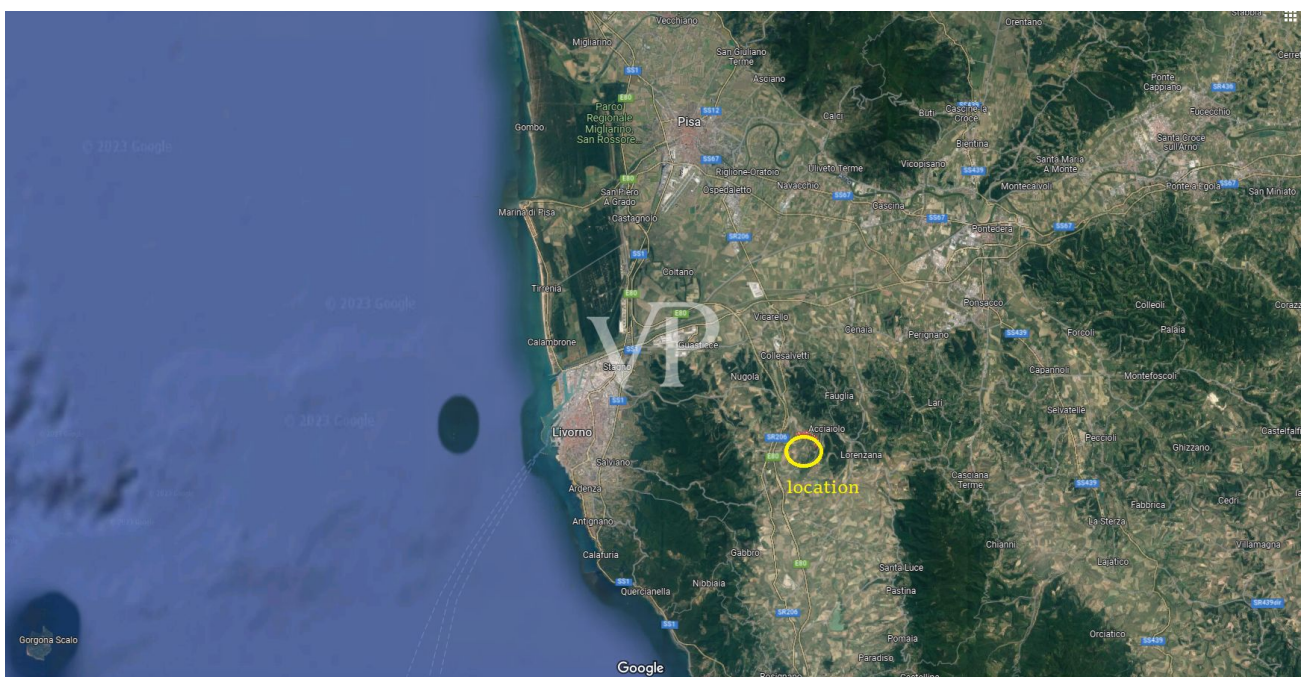
## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

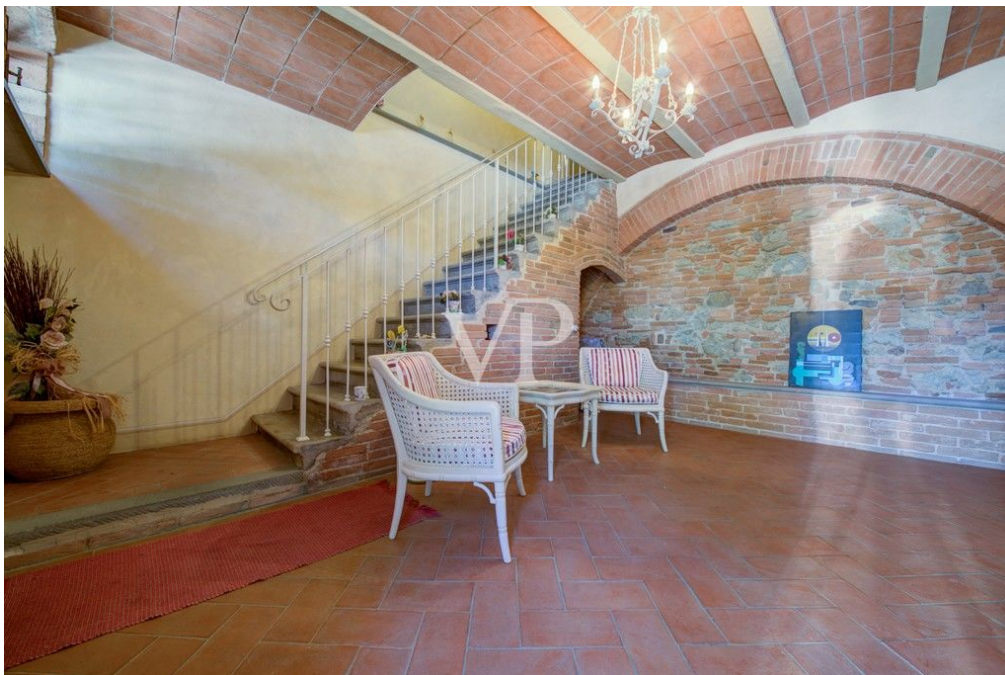
## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

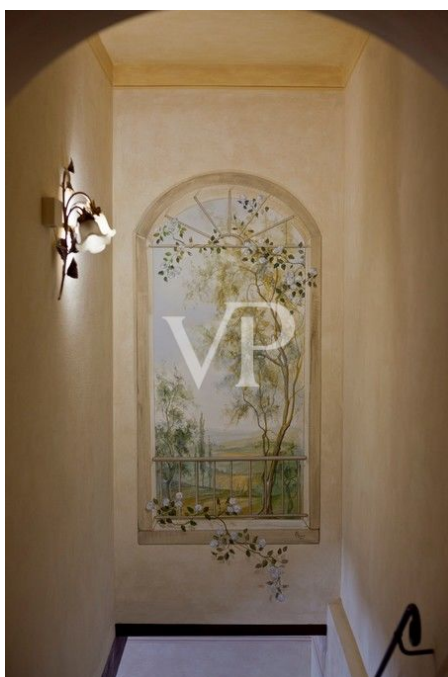
## Az ingatlan





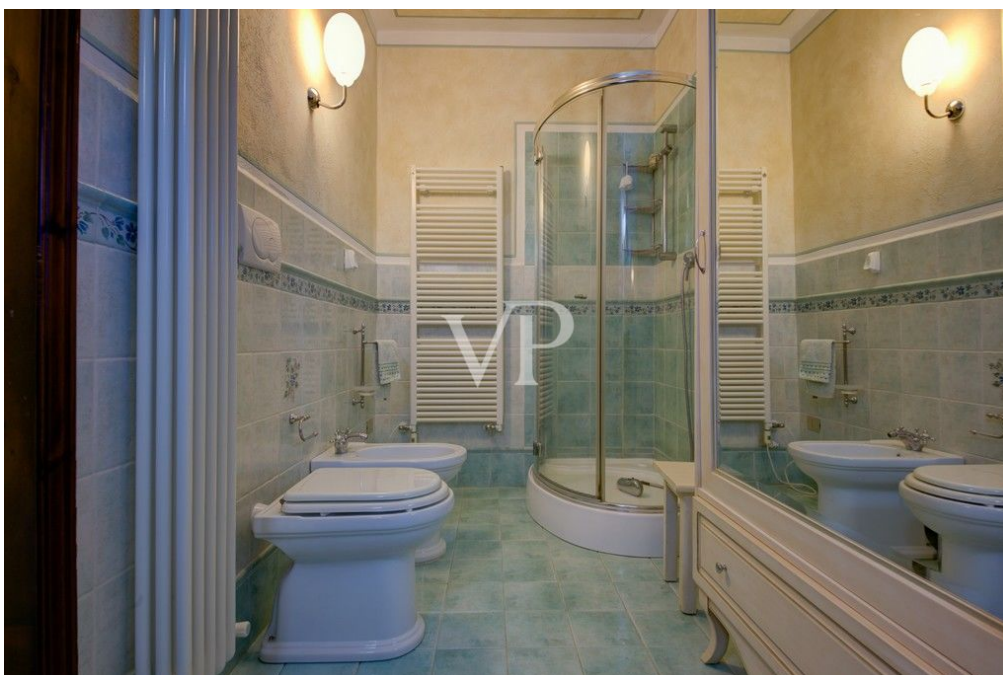
VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





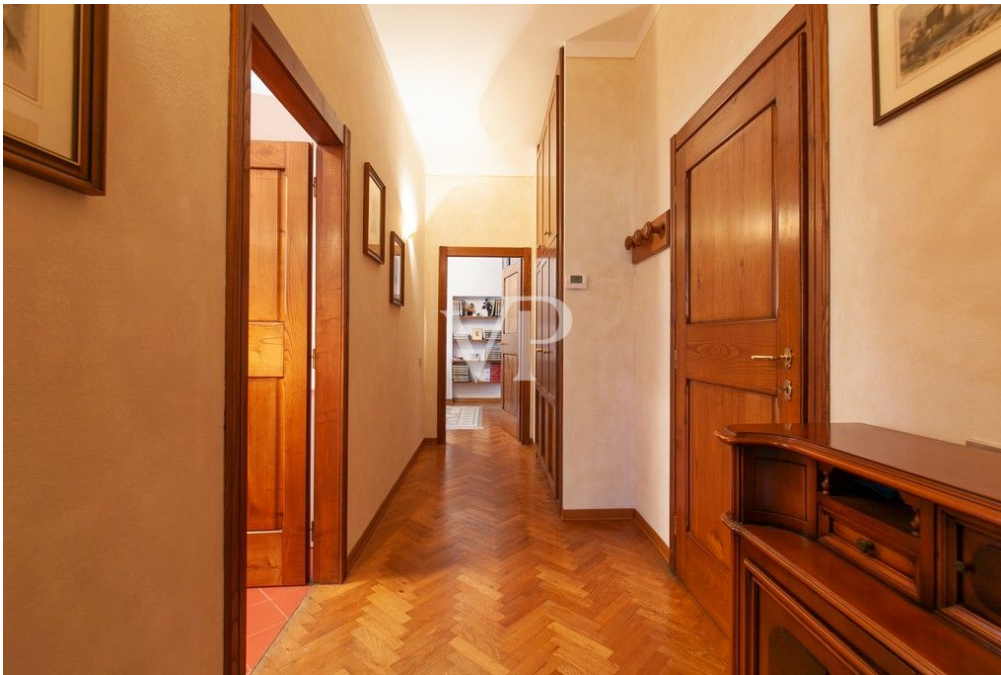
VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





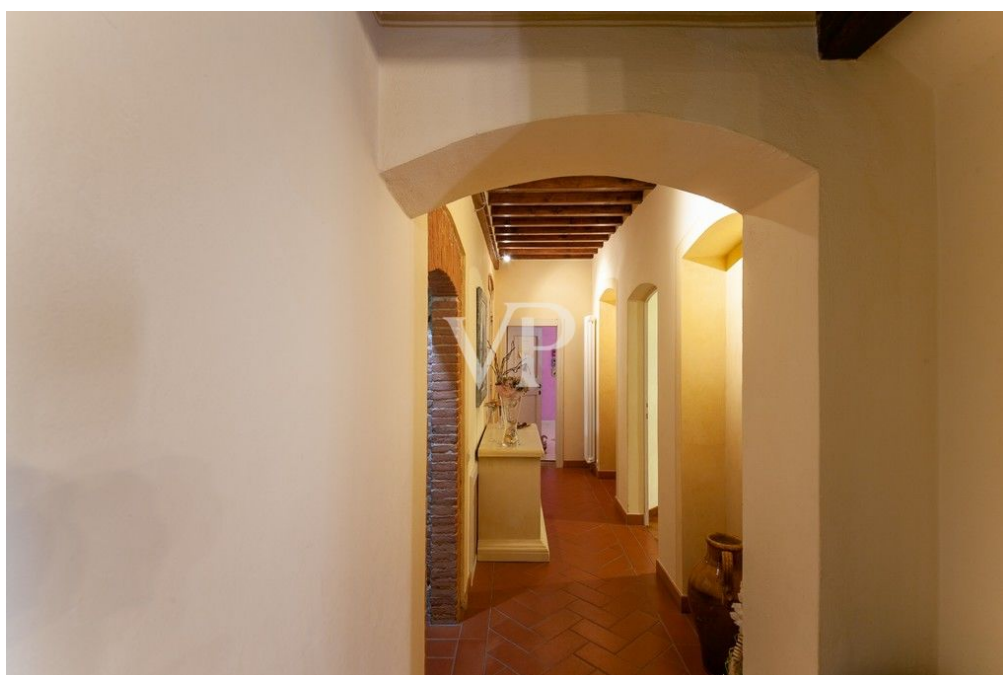
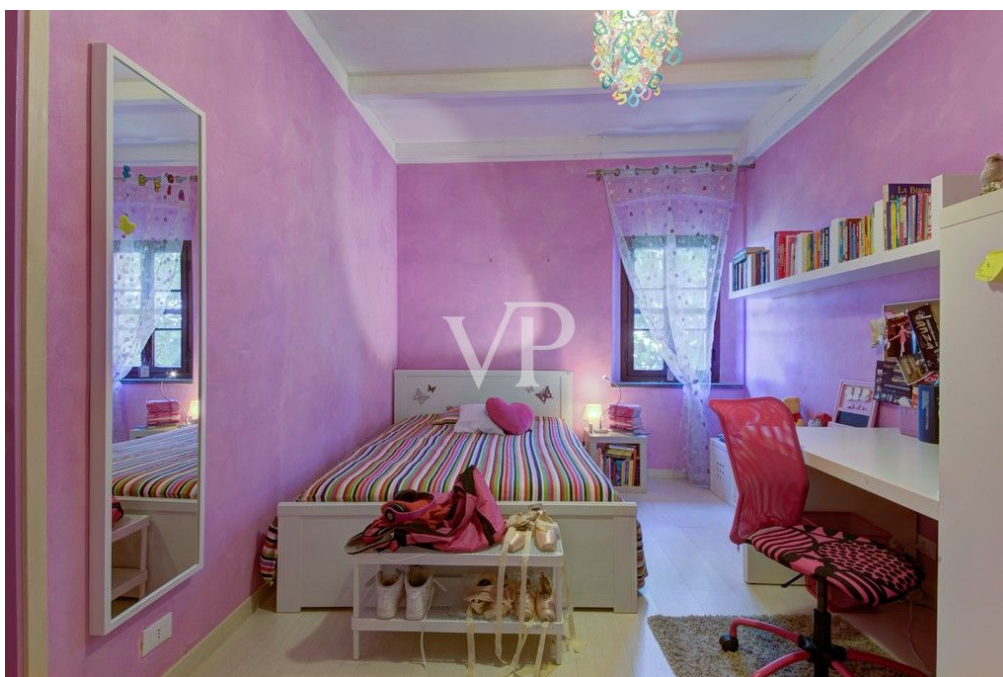
VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az ingatlan



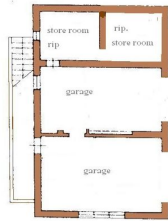
VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Alaprajzok



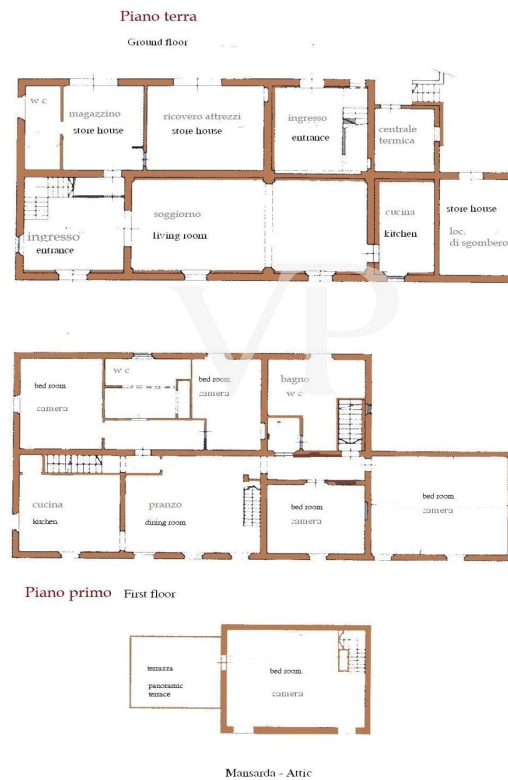


Piano terra- Ground floor



VP

Piano primo  
First floor



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Az els? benyomás

Auf den Pisaner Hügeln, in einer ruhigen und panoramischen Gegend, bieten wir ein wunderschönes renoviertes Bauernhaus mit einem Nebengebäude und einem 4 Hektar großen Park. Das Hauptgebäude besteht aus einer einzigen Wohneinheit auf zwei Stockwerken, zusätzlich zum Dachgeschoss. Der Haupteingang befindet sich auf der Südseite des Gebäudes, von wo aus man in das schöne Wohnzimmer mit Kamin gelangt, das sich durch ein Kreuzgewölbe auszeichnet, sowie in eine Serviceküche und die Steintreppe, die in den ersten Stock führt, die mit der oberen Etage. Diese besteht aus: Küche, großes Esszimmer, drei Schlafzimmer, Gästeküche (wo es möglich ist, das vierte Schlafzimmer zu erholen) drei Bäder. Im Erdgeschoss auf der Nordseite gibt es einen Abstellraum, einen Raum für Werkzeuge, ein Service-Bad, einen Hauswirtschaftsraum, die Heizungsanlage und den zweiten Eingang, der mit dem Obergeschoss verbunden ist. Die Dependance, die sich seitlich des Hauptgebäudes befindet, erstreckt sich über zwei Etagen und besteht aus zwei Garagen und zwei Abstellräumen im Erdgeschoss, während die erste Etage, die über eine Außentreppe zu erreichen ist, zu Wohnzwecken genutzt wird und aus einer großen Küche/Esszimmer, einem Flur, einem Doppelzimmer und einem Badezimmer besteht. Im Park in unmittelbarer Nähe des Hauses wartet ein schöner Swimmingpool auf erfrischende Sommerbäder.

VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Részletes felszereltség

Die Immobilie verfügt über Terrakottaböden und Holzdielen, einen großen Garten von ca. 40.000 m<sup>2</sup>, einen Swimmingpool, fünf Parkplätze, eine unabhängige Heizungsanlage mit Heizkörpern. Die Heizungsanlage ist gasbetrieben. Außerdem gibt es eine 11-kW-Photovoltaikanlage, eine Klimaanlage, eine Anlage zur Warmwasserbereitung, zwei Brunnen zur Wasserversorgung und eine Bewässerungsanlage.



VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Minden a helyszínr?!

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 und 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 Caseificio Busti, die weltweit geschätzte Weine und Käsesorten herstellen. Wer möchte, kann direkt im Betrieb eine Verkostung der Produkte buchen. 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.

VP azonosító: IT242941155 - 56043 Fauglia – Toscana

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
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)