

# Toscana

## Terricciola

Ref. 4314: Restauriertes Dorfhaus, 250 m2 Wohnfläche, Pool, Panorama  
Kaufpreis: € 460.000

# Beschreibung

Einzigartiges Dorfhaus im Herzen eines kleinen charakteristischen Dorfes in den Hügeln des Val d'Era, von vorne betreten Sie direkt das ruhige Dorf, während Sie von hinten einen unverbauten Blick auf die wunderschöne toskanische Landschaft genießen. Einzigartig für diese Art von Dorfhaus ist auch der Besitz eines privaten Gartens und sogar eines schönen Infinity-Pools!

Das Haus hat 3 Etagen und wurde komplett mit schönen Materialien restauriert, original Holzbalkendecken und Terrakotta-Gewölbe sind erhalten geblieben. Das Ganze strahlt eine wunderbare toskanische Atmosphäre aus, voller Geschichte und gleichzeitig mit viel Licht und Raum. Die großzügige Wohnfläche von knapp 250 m<sup>2</sup> bietet folgende Aufteilung: Erdgeschoss mit großzügigem Eingangsbereich, Wohnzimmer mit originalem Kamin, WC und Schlafzimmer mit exklusivem Bad. Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer (zweimal en-suite). Vom Erdgeschoss führt eine elegante Treppe hinunter, wo ein großer offener Raum Platz für die Küche und das Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten mit Panorama-Infinity-Pool bietet.

Ein besonderes Objekt, das Privatsphäre und Panorama mit dem Leben in einem Dorfzentrum verbindet, mit allem Komfort und Raum und mit dem vollen Geschmack der Toskana! Diese Region ist aufgrund der optimalen Erreichbarkeit des Flughafens Pisa (30 Minuten) und all der schönen Städte (Lucca ca. 45 Minuten, Florenz 50 Minuten, Siena 1 Stunde) ideal für ein zweites Zuhause. Sie können die Küste auch in ca. 40 Minuten erreichen.

# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 4314
- Villa/Bauernhaus
- Landhaus
- Panoramablick
- 40 Km vom Meer
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Kaufpreis: € 460.000
- Wohnfläche: 250 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 4
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Komplett restauriert
- Status: Verfügbar

# Information

## Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

## Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind eine Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

## Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache Dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

## Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Niederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)

