

Terricciola – Toscana

# Renoviertes Gebäude, aufgeteilt in sechs Wohnungen

Objektnummer: IT252941840



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

**KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • ZIMMER: 10**

Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT252941840	Kaufpreis	1.050.000 EUR
Bezugsfrei ab	19.02.2025	Haustyp	Resthof
Zimmer	10	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	8	Gesamtfläche	ca. 425 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7	Ausstattung	Schwimmbad
Stellplatz	10 x Andere		

Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie



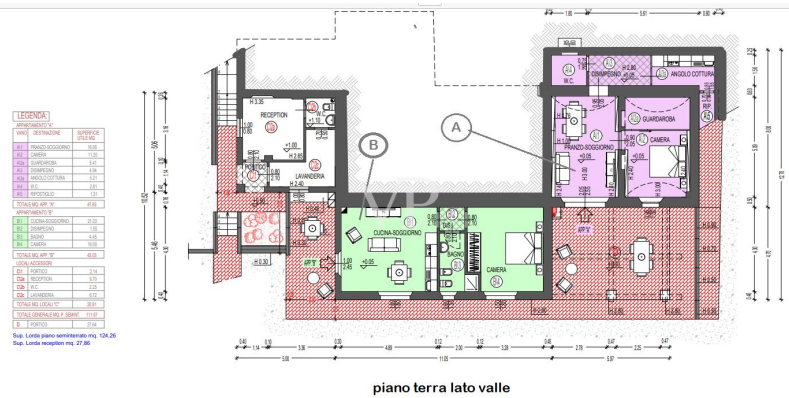
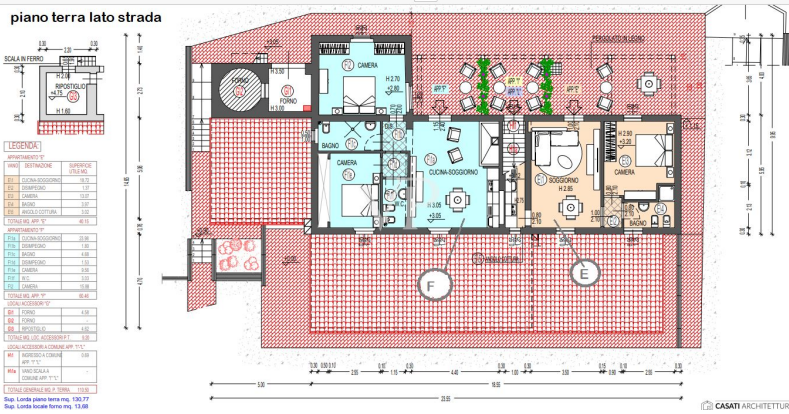
Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Die Immobilie

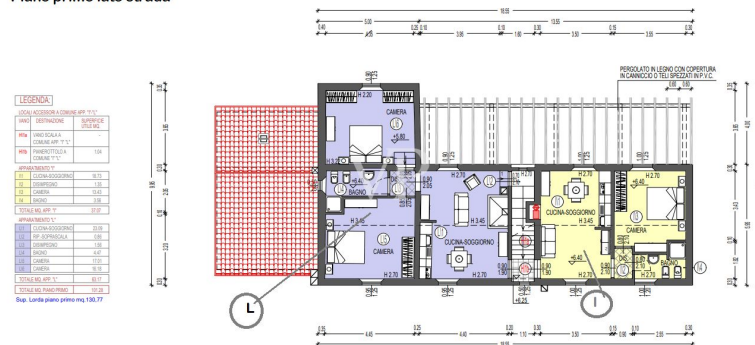


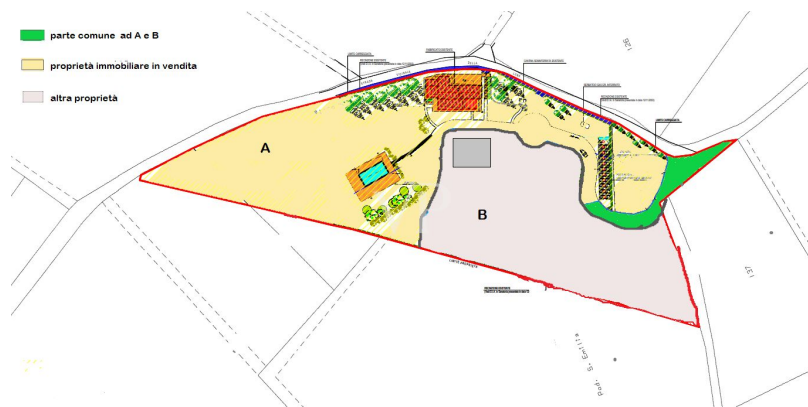
Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

# Grundrisse



**Piano primo lato strada**





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: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Ein erster Eindruck

Vom internationalen Flughafen Galileo Galilei in Pisa fährt man auf der Autobahn bis zur Gemeinde Capannoli, wo man nach ca. 30 km in Richtung der Türme von Volterra durch landwirtschaftliche Gebiete von unbestreitbarer landschaftlicher Schönheit in die Gemeinde Terricciola gelangt. Nach etwa 10 km, kurz vor Lajatico, dem Geburtsort des Maestros Andrea Bocelli, biegen wir von der Provinzstraße von Volterrana ab und folgen einem Wirtschaftsweg, der durch Weizenfelder führt, bis wir die Einfahrt zum Grundstück erreichen. Von hier aus führt uns die Privatstraße, die sanft abfällt und einen Höhenunterschied von etwa zwei Metern überwindet, zum Parkplatz im Schatten einer imposanten, über 30 Meter hohen Pinie, während der Wirtschaftsweg an der Ostseite des von hohen Bäumen gesäumten Parks des Landguts weiterführt und eine Art natürliches Amphitheater bildet, das sanft zum Fluss Era hin abfällt. Nachdem wir das Auto geparkt haben, werden wir von der Schönheit des Ortes begrüßt, wo Stille und Ruhe uns aus der Zeit reißen, während nicht weit entfernt das Leben schnell und hektisch fließt, ohne dass wir es bemerken. Die zum Verkauf angebotene Immobilie besteht aus einem gut restaurierten Gebäude für touristische Zwecke, das in sechs Wohnungen (zwei auf jeder Etage) unterteilt ist, eingebettet in einen großen Garten von ca. 8900 Quadratmetern, in dem ein rechteckiger Swimmingpool von 6x12 Metern angelegt wurde, der von einer Travertinplatte umgeben ist und den man über einen Steinweg leicht erreichen kann. Vom Parkplatz aus erreicht man zu Fuß den Empfangsbereich mit Dienstleistungen und die ersten beiden Wohnungen im Erdgeschoss auf der Talseite, von denen eine über einen großen Laubengang verfügt, ein idealer Ort für Abendessen oder zum Entspannen, während eine Außentreppe, die an der Seite des Gebäudes gebaut wurde, zum Erdgeschoss auf der Straßenseite führt, wo sich zwei weitere Wohnungen und die Treppe befinden, die zum Obergeschoss führt, wo sich die restlichen zwei Wohnungen befinden. Beschreibung der Wohneinheiten: 1/A) Diese Wohnung besteht aus Wohn-/Esszimmer mit Zugang von der großen Veranda, Diele, Kücheneile, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Bad Grundfläche 47,83 qm; 2 /B) Diese Wohnung besteht aus Küche, Wohnzimmer, Diele, Schlafzimmer und Bad Fläche mq 43,00; 3/E) Diese Wohnung besteht aus Wohn-/Esszimmer, Diele, Schlafzimmer und Bad Fläche mq 40,15; 4/F) Diese Wohnung besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit Kamin, Flur, zwei Schlafzimmern und zwei Bädern Bodenfläche 60,46 qm; 5/I) Diese Wohnung besteht aus Wohn-/Esszimmer, Diele, Schlafzimmer und Bad Fläche mq 37,00; 6/L) Diese Wohnung besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit Kamin, Diele, zwei Schlafzimmern und Bad Grundfläche 63,17 qm. Bruttogesamtfläche mq 425

Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Ausstattung und Details

- Gut renoviertes Gebäude für touristische Nutzung
- Aufgeteilt in sechs Wohnungen
- Parkhaus
- Garten von ca. 8900 Quadratmetern
- Rechteckiges Schwimmbad von 6x12 qm
- Pflasterung aus Travertin

Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – Toscana

## Alles zum Standort

Vom internationalen Flughafen Galileo Galilei in Pisa fährt man auf der Autobahn bis zur Gemeinde Capannoli, von wo aus man nach etwa 30 km in Richtung der Turmstadt Volterra durch landwirtschaftliche Gebiete von unbestreitbarer landschaftlicher Schönheit in die Gemeinde Terricciola gelangt. Nach weiteren ca. 10 km, kurz vor Lajatico, dem Geburtsort des Maestros Andrea Bocelli, biegen wir von der Provinzstraße Volterrana ab und fahren auf einem Wirtschaftsweg durch Weizenfelder bis zur Einfahrt des Anwesens.

Objektnummer: IT252941840 - 56030 Terricciola – 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)