

Traumhaftes Toskana-Landhaus: 2 ha Grund, Panoramablick, Ausbaupotenzial & Ruhe nahe Saturnia!



Via Monte Amiata 1, 58055 Cellena

Details

ImmoNr	202404SF172	Außen-Provision	3,56 % vom Kaufpreis incl MwSt, fällig und zahlbar nach Kaufvertragsabschluss
Objekttyp	Landhaus	Wohnfläche	ca. 260 m ²
Kaufpreis	325.000,00 €	Nutzfläche	ca. 260 m ²

Anzahl Zimmer	6	wesentlicher	Holz/Holz-
Anzahl Schlafzimmer	5	Energieträger	Hackschnitzel
Anzahl Badezimmer	2	Befeuerung	Holz
Grundstücksgröße	ca. 20.000 m ²	Heizungsart	Ofenheizung
Baujahr	1980	Etagenzahl	2
Zustand	Gepflegt	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Terrasse	Ja
Endenergieverbrauch	330 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Energieausweis gültig bis	25.06.2025	Haustiere	Ja
Baujahr lt.	2000		
Energieausweis			

Beschreibung

Willkommen in Ihrem eigenen Stück Paradies in Semproniano, Toskana! Dieses bezaubernde Landhaus bietet Ihnen nicht nur eine malerische Lage mit Blick auf den Monte Labbro und den Monte Amiata, sondern auch die großzügige Ausdehnung von insgesamt 7,5 Hektar Land, die Ihnen grenzenlose Möglichkeiten bietet.

Das Anwesen umfasst ein charmantes Landhaus mit traditionellem toskanischem Flair, das perfekt in die atemberaubende Landschaft eingebettet ist. Von den sanften Hügeln bis hin zu den üppigen Wäldern mit magischen Eichen erstreckt sich Ihr Blick weit über das Land, während Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen.

Mit 2 Hektar direkt um das Haus herum haben Sie genügend Platz für Gärten, Terrassen oder sogar einen Pool, um Ihre Tage unter der warmen Sonne der Toskana zu verbringen. Die zusätzlichen 5,5 Hektar (Miete 100 Euro pro Jahr) bieten Raum für Ihre kreativen Ideen - sei es die Erweiterung Ihrer Gärten, die Schaffung eines eigenen Olivenhains oder die Möglichkeit, Ihr eigenes Weingut zu verwirklichen.

Diese einzigartige Lage vereint die Ruhe des ländlichen Lebens mit der Nähe zu historischen Städten wie Siena und Florenz sowie zu den unvergleichlichen Stränden der toskanischen Küste.

Erwecken Sie Ihren Traum von einem Leben in der Toskana zum Leben - dieses Landhaus mit 7,5 Hektar Land ist die perfekte Kulisse für Ihr neues Kapitel im Herzen Italiens.

Ausstattung

Charmantes Landhaus mit atemberaubendem Ausblick und großem Grundstück

Willkommen in diesem zauberhaften Landhaus, das mit seiner rustikalen Eleganz und seiner idyllischen Lage inmitten der toskanischen Landschaft begeistert. Ursprünglich ein Rustico mit ursprünglich 2 Zimmern und über 200 Jahren Geschichte, wurde es in den 80er Jahren erweitert und bietet nun großzügigen Wohnraum auf zwei Etagen.

Das Haus erstreckt sich über ca. 200 m² und bietet auf dem Erdgeschoss eine Diele, eine geräumige Wohnküche, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Duschbad sowie ein Schlafzimmer. Der erste Stock umfasst 4 weitere Schlafzimmer, ein Zwischengeschoss mit Platz für einen Schreibtisch sowie ein weiteres Duschbad. Das Dachgeschoss mit ca. 55 m² bietet zusätzliches Potenzial für Ausbauideen.

Die Fenster sind doppelt verglast und können mit charmanten Holzfensterläden verschlossen werden, um den traditionellen toskanischen Stil zu bewahren.

Auf dem Grundstück befinden sich ein Holzschuppen aus Tuffstein mit ca. 25 m² sowie eine 30 m² große Lagerfläche, deren Bau bereits im Gange ist. Eine genehmigte Ruine von ca. 60 m² bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial.

Das Grundstück erstreckt sich über insgesamt 2 Hektar, bestehend aus teilweise bewaldetem Gelände und Ackerland mit zahlreichen Obstbäumen, einem eigenen Teich und Wasserbächen. Zusätzlich stehen weitere 5,5 Hektar Land zur freien Nutzung zur Verfügung.

Weitere Annehmlichkeiten auf dem Gelände sind ein Hühnerstall mit Ziegeldach, ein Hundegehege sowie jahrhundertealte magische Eichen, die die Atmosphäre dieses Ortes bereichern.

Genießen Sie die absolute Ruhe und den herrlichen Panoramablick auf den Monte Amiata und den Monte Labbro von diesem einzigartigen Anwesen aus. Das Haus wird nach Absprache frei und bietet eine Holzheizung, einen vorhandenen Gasanschluss sowie Internet.

Lage

Willkommen in Semproniano, einem malerischen Juwel inmitten der atemberaubenden Landschaft der Toskana. Diese bezaubernde Stadt, die sich auf einem Hügel erstreckt, bietet nicht nur eine faszinierende Geschichte, sondern auch eine Umgebung, die Sie mit ihrer Schönheit verzaubern wird.

Semproniano ist bekannt für seine malerischen Gassen, die von antiken Steinmauern gesäumt sind und von der reichen Geschichte der Region zeugen. Schlendern Sie durch die engen Straßen und entdecken Sie charmante Geschäfte, gemütliche Cafés und traditionelle Trattorien, in denen Sie die köstliche lokale Küche genießen können.

Die Umgebung von Semproniano ist geprägt von sanften Hügeln, üppigen Wäldern und duftenden Weinbergen, die sich bis zum Horizont erstrecken. Diese idyllische Landschaft lädt zu entspannten Spaziergängen und ausgedehnten Wanderungen ein, bei denen Sie die unberührte Natur der Toskana in ihrer ganzen Pracht erleben können.

Nur eine kurze Autofahrt entfernt erwarten Sie einige der faszinierendsten Sehenswürdigkeiten der Toskana. Besuchen Sie die historischen Städte wie Pitigliano, Sorano und Sovana, die für ihre beeindruckende Architektur und ihre reiche kulturelle Erbe bekannt sind. Oder erkunden Sie die natürliche Schönheit der nahe gelegenen Thermalquellen von Saturnia, wo Sie in den warmen, heilenden Gewässern entspannen können.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung von Semproniano eine Vielzahl von Aktivitäten, darunter Reiten, Radfahren und Vogelbeobachtung. Gleichzeitig können Kunst- und Kulturliebhaber die zahlreichen Museen, Galerien und historischen Stätten der Region erkunden.

Entdecken Sie das Herz der Toskana in Semproniano - eine Oase der Schönheit, Ruhe und Inspiration, die Sie mit ihrem unvergleichlichen Charme verzaubern wird.

Sonstige Angaben

Tauchen Sie ein in die Schönheit und Gelassenheit der toskanischen Landschaft – dieses Landhaus bietet Ihnen die perfekte Kulisse für Ihr neues Zuhause inmitten der Natur.

Im ersten Keller sind bereits Anschlüsse für Wasser und Strom vorhanden um einen neuen Gaskessel installieren zu können, aber die Heizkörper im Haus wurden entfernt sodass man diese neu einbauen müsste.

Tibetisches Zentrum Merigar West ca 20 Minuten entfernt.

Die Adresse teilen wir Ihnen genau mit.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.