Toskanisches Natursteinanwesen: 2 Wohnungen, 4.050 m² Grundstück & Maremma-Charme nahe Saturnia pur!



Strada di Petricci 1, 58055 Petricci

Details

ImmoNr	4625
Objekttyp	Einfamilienhaus
Kaufpreis	270.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.
Wohnfläche	ca. 125 m²
Nutzfläche	ca. 150 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 4.050 m²
Anzahl sep. WC	2
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Holz/Holz-Hackschnitzel

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Befeuerung	Holz	Terrasse	Ja
Etagenzahl	2	Küche	Ja

Beschreibung

Willkommen in einem idyllischen Bauernhaus in Italien, das sich majestätisch zur Sonnenseite hin erstreckt und im bezaubernden Rustico-Stil im 18. Jahrhundert errichtet wurde. Dieses einzigartige Anwesen fügt sich harmonisch in die umgebende Landschaft ein und verzaubert mit großzügigen, lichtdurchfluteten Innenräumen, die eine äußerst angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Die Anmutung dieses besonderen Ensembles ist faszinierend – eine Verbindung von Geschichte und Architektur, die sich nahtlos in die umliegende Natur einfügt. Von nahezu jeder Ecke dieses individuellen Anwesens aus eröffnet sich eine atemberaubende Panoramasicht auf die weite Ausdehnung der Maremma sowie über die malerische südtoskanische Landschaft.

Die Nähe des Anwesens zum malerischen Fluss ”Albegna” lädt in den Sommermonaten zu erfrischenden Schwimmstunden ein und schafft einen Ort der Entspannung. Die umgebende Region hält außerdem ein reiches Angebot an Wander- und Mountainbike-Wegen bereit, die es zu erkunden gilt. In den Wintermonaten erreichen Sie das Skigebiet Monte Amiata bequem in etwa 45 Minuten mit dem Auto und können die Freuden des Wintersports genießen.

Bemerkenswerte Städte wie Pitigliano, Sovana und Sorano – mit ihren eigenen, gleichnamigen Thermen – liegen in ähnlicher Entfernung und bieten Ihnen die Möglichkeit, die reiche Kultur und Geschichte der Region zu entdecken. Die berühmten Thermen von Saturnia sind nur 20 Minuten entfernt und laden zu entspannten Stunden in den heilenden, warmen Quellen ein.

In diesem bezaubernden Bauernhaus erleben Sie das Beste, was die toskanische Landschaft zu bieten hat – eine Oase der Ruhe und Schönheit, die reich an Naturwundern und kulturellen Schätzen ist. Ein Ort, an dem Sie die Vergangenheit spüren können, während Sie gleichzeitig modernen Komfort und eine einzigartige Verbindung zur Natur genießen. Willkommen zu Ihrem ganz eigenen Stück Paradies in Italien.

Ausstattung

Zum Verkauf steht ein bezauberndes Bauernhaus und eine benachbarte Wohnung, jedes mit 2 Etagen, begleitet von einem privaten Garten von 4.050 qm Grund.
Apartment 1, 79 m2:
Das Apartment besitzt einen eigenen Eingang mit einem einladenden Vorgarten und erstreckt sich über drei Etagen.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Zimmer mit wunderschönem Cotto-Boden, sichtbaren Holzbalken in einer großzügigen Höhe von 3,5 m und einem offenen Kamin, der durch einen integrierten Wassertank die Räume beheizt.
Eine äußerst ansprechende, handgefertigte Küche mit einem imposanten Holzherd aus Gusseisen und einem meisterlichen Waschbecken aus geschlagenem Marmor erwartet Sie.
Das Badezimmer mit Dusche, Bidet und ein Ankleideraum vervollständigen das Erdgeschoss.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.
Eine breite Steintreppe mit einem eingebauten Schrank führt Sie in den ersten Stock, wo ein Schlafzimmer mit Doppelbett auf Sie wartet.
Eine Holztreppe führt in die zweite Etage, die ein weiteres Einzelzimmer, ein Badezimmer und Stauraum beherbergt.
Apartment 2: ca. 64 qm
Das zweite Apartment verfügt über einen unabhängigen Zugang über eine überdachte Steintreppe und erstreckt sich vom 1. bis zum 2. Stock.
Im ersten Stock erwartet Sie ein gemütliches Wohnzimmer mit einer offenen Küche, sichtbaren Holzbalken, einem Cotto-Boden und einem Gusseisenen Herd.
Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vorhanden.
Die zweite Etage beherbergt ein Zimmer mit Holzboden und sichtbaren Holzbalken sowie ein Badezimmer mit Dusche und Bidet. Ein kleiner hölzerner Dachboden vervollständigt diesen Raum.
Dieses Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand und bietet die Möglichkeit, die beiden Apartments mühelos miteinander zu verbinden.
Zusätzlich zu den Wohnungen gehört eine 18 qm große Einheit mit eigenem Eingang, die sich ideal als Werkstatt oder Gästezimmer eignet. Dieser Raum verfügt über ein eigenes separates Badezimmer.

Lage

Willkommen in diesem zauberhaften, im Rustico-Stil erbauten Anwesen aus dem 18. Jahrhundert, eingebettet in die malerische Maremma, unweit der berühmten Saturnia-Therme in der Provinz Grosseto. Hier erwartet Sie eine angenehme, romantische Atmosphäre, fernab vom Massentourismus, begleitet von charmanten kleinen Geschäften im nahegelegenen Ort Località Calizzano – Petricci. Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 4050 m^2 genießen Sie eine ungestörte Aussicht.

Mit Blick auf Freiheit und Schönheit erstreckt sich dieses Anwesen, nur wenige Minuten mit dem Auto vom Golfplatz und dem charmanten Ort Roccalbegna entfernt. Von den kulturellen Zentren Roms, Pisas und Sienas aus erreichen Sie es in nur wenigen Stunden, während die Küstenlinie von Orbetello in rund 45 Minuten erreichbar ist. Das Anwesen selbst liegt etwa 2 km vom bezaubernden Dorf Petricci entfernt, wo alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens leicht zugänglich sind.

Petricci, ein winziger Ort in der Maremma, ist ein lebendiges Zeugnis einer reichen Geschichte. Etruskische und römische Ruinen, mittelalterliche Dörfer, majestätische Schlösser und beeindruckende Festungen erzählen von Jahrhunderten vergangener Epochen, darunter die spanische Herrschaft. Die Küste der Maremma erstreckt sich über etwa 170 km und offenbart eine faszinierende Vielfalt: Sandstrände mit antiken spanischen Türmen, Dünen, schattenspendende Pinienwälder und mediterrane Macchia. Unterwasserwelt, archäologische Schätze und abwechslungsreiche Fauna lassen das Tyrrhenische Meer in dieser Region erstrahlen.

Die Maremma setzt auf verantwortungsbewussten, nachhaltigen Tourismus, um die Schönheit dieser einzigartigen Orte zu bewahren. Tauchen Sie ein in die reiche Farbenpracht der Unterwasserwelt, schützen Sie gemeinsam mit uns diese Schätze und erleben Sie die Magie der Maremma in ihrer vollen Pracht.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Sonstige Angaben

Der großzügige Außenbereich umfasst Obstbäume, einen gepflegten Gemüsegarten, einen gepflasterten Sitzbereich mit einem 5x5 m großen Pavillon sowie Lagerraum für Brennholz und eine Wasserstelle.

Die Möblierung kann nach Absprache erfolgen. Ein harmonisches Ensemble, das Geschichte, Stil und Funktionalität meisterhaft vereint.

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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com