

Toscana pur



Willkommen

Auf einen Blick

Lage: Italien, Toscana, Regello

Anzahl Räume: 13

Wohnfläche: ca. 240 qm

Zustand: gut mit Ausbaureserve

Kaufpreis: Euro 1'350.000,-

Grundstück : ca. 36.000 qm

Inkl. ca. 300 Rebstöcke (100 Sangiovese, 100 Montepulciano 50 Malvosia bianca, 50 Trebbiano) Produktion ca 600 lt. jährlich



Hier findet das Leben statt

Italien, Toscana

Seite 2

Annette Schudarek

Zollikerstr. 234 - 8008 Zürich - Tel: +41 (0)44 388 65 65 - Mob: +41 (0)78 661 13 20

as@mspm.net - www.mspm.net

Objektbeschreibung

Der historische Bauernhof steht alleine ohne Einsicht von Nachbarn am Ende der privaten Landstrasse. Umgeben von Reben und Wald. Eine unverbaubare Zone, die an im z.t in provinziellem Naturreservat. Das Gelände um Montanino ist bekannt als Chianti Doc Putto. Das nächste Haus ist ca. 300 m entfernt

Die solide Bausubstanz des Hofes wurde in den letzten 100 Jahren kaum verändert. Auch im Innenausbau wurde Wert darauf gelegt, das antike Gemäuer sanft zu renovieren und Backsteine und Mauern zum Teil im Urzustand zu präsentieren. So steht auch die 100 jährige Olivenpresse völlig erhalten noch an ihrem angestandenen Platz. Im Wohnraum steht auch noch der typische toskanische offene Feuerplatz mit integrierter Sitzbank im grossen Kamin.

Diese Liegenschaft ist für Liebhaber von Authentizität, Natur und privater Atmosphäre. Und trotzdem liegt das Grundstück nur 6 km von der Autobahn vom (Ausgang 24 Incisa Valdarno) entfernt.
Nächste Einkaufsorte: Montanino 1 km, Regello 4 km, Figline Valdarno 7 km Florenz ist 30 km nah.

Überzeugen Sie sich vorort von der Atmosphäre dieser Liegenschaft und lassen Sie sich inspirieren.

Noch ein paar Details:

Wasser: neuer artesischer Brunnen 40 m Tiefe Fördermenge ca. 60 lt /min.

Telephonie: Leitung bis zum Haus vorhanden: Mobilempfang gut

Heizung: Zentralheizung mit modernem Automatik- Holzofen, (eigener Wald für Brennholz)



Die wild-romantische Lage, abseits von Nachbarn und doch so leicht erreichbar





Schlafzimmer mit altem Terracotto - Boden

Italien, Toscana

Seite 5

Annette Schudarek

Zollikerstr. 234 - 8008 Zürich - Tel: +41 (0)44 388 65 65 - Mob: +41 (0)78 661 13 20

as@mspm.net - www.mspm.net

Die Verkaufsmodalitäten

Verkaufspreis	Euro 1'350'000,-
Offerte	unverbindlich und freibleibend Zwischenverkauf vorbehalten Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, können jedoch für die Aktualität der uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch.
Kaufvertrag	Wesentliche Bestimmungen: Die Überschreibungsgebühren sowie IVA (Mehrwertsteuer) werden vom Käufer getragen und betragen ca. 13% der Verkaufssumme
Lieferung	nach Vereinbarung

Ein paar Details



liebevoll erhaltene Details



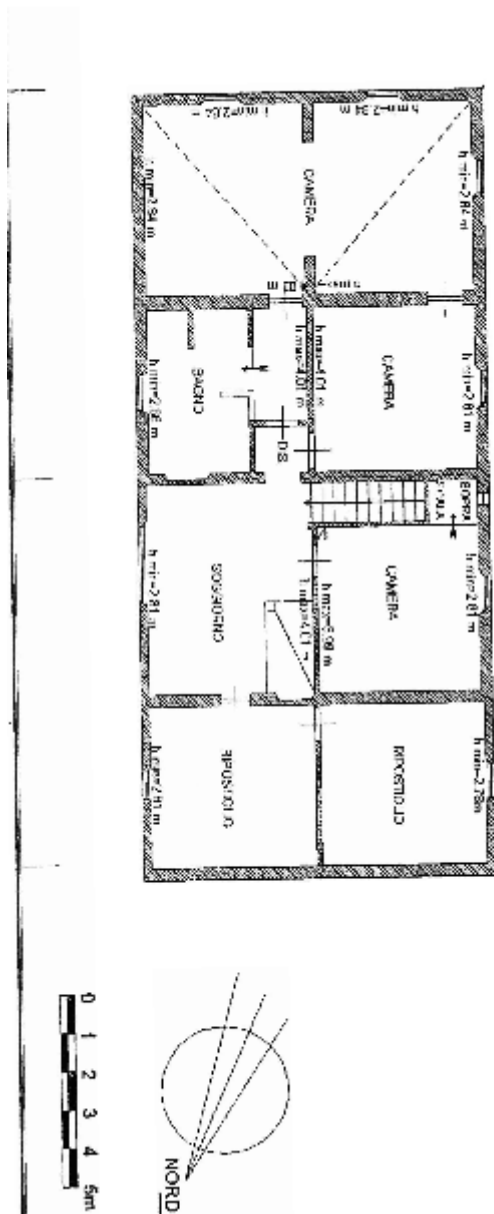
..im Kamin am Feuer sitzen



..und immer den Blick in die Natur



Die hundertjährige Olivenpresse steht noch am angestammten Platz



PIANO PRIMO

