



LUNIGIANA 2000

real estate

Ref. 026A

Saniertes Steinhaus



BESCHREIBUNG

Das Anwesen befindet sich in der Ortschaft Bagnone, einem kleinen Dorf auf der Liste der 10 schönsten Orte Italiens in der Provinz Massa Carrara; im Herzen der Lunigiana gelegen gehört es zu einem alten und geheimnisvollen Land in der italienischen Region der Toskana.

Die besondere Lage des Wohnhauses ermöglicht es, die Autobahnausfahrten von Pontremoli und Aulla in etwa 20 Minuten zu erreichen, von wo aus dann bekanntere Städte wie zum Beispiel Pisa in einer Entfernung von 60 Minuten, Florenz etwa eineinhalb Stunden entfernt, Viareggio in 30 Minuten oder Mailand in etwa zwei Stunden Fahrtzeit erreicht werden können.

Das Anwesen beginnt beim automatischen Tor und der breite, mit Naturstein gepflasterte Fahrweg inmitten von Blumen verbindet die Hauptstraße mit dem Haus und durchquert das Grundstück; der Weg ist etwa 200 m lang und ist durch Lichtinstallationen gekennzeichnet, die direkt in der Pflasterung positioniert sind.

Auf diesem Weg finden sich **zwei Parkplätze** mit je vier Stellplätzen, die mit einem Sicherheits- und Alarmsystem verbunden sind.

Das Haupthaus

Das Haupthaus besteht aus drei Etagen:

Erdgeschoss:

- zwei Doppelschlafzimmer;
- ein großes Badezimmer mit Fenster, das sowohl Badewanne als auch Dusche umfasst;
- der Heizraum;
- ein geräumiger Eingangsbereich mit Ausgang zum Hof;
- ein großer Essbereich im Freien mit Blick auf das Tal, wo dank des wunderschönen Vietri-Tisches 12 Personen Platz haben;

Jedes Schlafzimmer im Erdgeschoss verfügt über einen privaten Eingang und damit über einen unabhängigen Ausgang zum umgebenden Hof.

Die **erste Etage** ist die Hauptetage des Hauses.

Die große Eingangstür aus massivem Holz und splitterfreiem Glas positioniert sich perfekt innerhalb der alten Steine des Hauses und ermöglicht den Zugang zu einem geräumigen Eingangsbereich mit Weinkeller, von dem man sich entweder ins Kaminzimmer begeben kann, das direkt mit dem Lesebereich verbunden ist, oder in den Essbereich, von dem aus man ins Herz des Hauses gelangen kann

- Die große Wohnküche kommuniziert direkt mit:
- dem Wohnzimmer;
- dem Esszimmer;
- dem Badezimmer;
- der Treppe;

Über letztere kann man sowohl das Erdgeschoss als auch die obere Etage erreichen

Die **zweite Etage** ist als Herrenetage gestaltet

Das riesige Schlafzimmer mit Balkon kommuniziert direkt mit dem eleganten und majestätischen Badezimmer, in dem

sich sowohl eine Doppeldusche als auch eine Badewanne befinden.

Beim Durchgang durch das Haus kann man die wertvollen Details bewundern, die es auszeichnen, wie zum Beispiel:

- die besondere Beleuchtung der Innentreppe;
- der Boden aus edlem Holz;
- die toskanischen Decken, in denen man die Kastanienholzbalken bewundern kann
- die glänzenden Leuchter aus Swarovski und Murano;
- die Badezimmerverkleidungen, die vollständig aus edlen Sicis-Mosaiken bestehen;
- professionelle Küche.

Das Nebengebäude

Das kleine Gebäude für Gäste

Genau gegenüber des Haupthauses befindet sich ein kleines, unabhängiges Gebäude für Gäste, ein kleines, elegant renoviertes Steingebäude, das ebenfalls reich an typischen konstruktiven Details ist.

Das Nebengebäude besteht aus:

- Doppelschlafzimmer;
- Badezimmer mit Fenster und Dusche;
- Fußbodenheizung.

Zwischen dem Haupthaus und dem Nebengebäude befindet sich eine wunderbare Panoramafläche, auf der eine Sofaecke mit Blick auf das Tal geschaffen wurde.

Der Poolbereich

Freizeitfläche auf dem Grundstück

Weniger als 100 m vom Hauptweg entfernt befindet sich ein majestätischer Pool von 60 m², der kürzlich

errichtet wurde und mit allen modernen Technologien ausgestattet ist, wie zum Beispiel:

- Wasserzirkulation;
- Beckenbodenleuchtung;
- automatische Umwälzung;
- Reinigungsroboter;
- externe Dusche;

Der Pool befindet sich in einem grünen Park, der elegant durch in der Pflasterung eingelassene Leuchten beleuchtet wird, und zum Pool gehört ein kürzlich errichtetes Gebäude, das sich dank großer verglaster Öffnungen perfekt in die Umgebung einfügt; im Inneren befinden sich

Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Schlafzimmer und Küchenecke.

Der Park

Die grüne Eigentumsfläche

Alles oben Beschriebene befindet sich auf einem großen, in allen Details sorgfältig gepflegten Grundstück

Der charakteristische grüne Park besteht aus verschiedenen Elementen, die diese Immobilie einzigartig machen, wo man finden kann:

- eine jahrhundertealte Eiche, die vor dem Hauptwohnhaus positioniert ist, etwa 500 Jahre alt;
- einen Weinberg;
- einen Olivenhain;
- einen Gemüsegarten mit Bewässerungssystem;
- einen Obstgarten;
- einen Garten mit exotischen Pflanzen;
- einen privaten See;
- Schuppen für Landmaschinen und Garage mit Traktor;

Das Ganze ist mit Dutzenden verschiedener Blumensorten dekoriert, die die Umgebung je nach Jahreszeit verändern

Diese einzigartige Immobilie ist für Liebhaber der Natur, des Grüns und eines gesunden Lebens zwischen Meer und Bergen bestimmt.

TECHNISCHE DETAILS

Nutzfläche

420 m²

Außenfläche
530 m²
Lärmpegel
0 - zona molto silenziosa
Wasserquelle
Laghetto
Stockwerke
3
Zimmer
11
Schlafzimmer
5
Badezimmer
5
Garten
12661 m²
Grundstück
12661 m²
Innenhof
Ja
Schwimmbad
80 m²
Keller
Ja
Stellplatz
10 m²
Terrasse
Ja
Balkon
Ja
Höhe ü. d. M.
300
Status
ristrutturato
Heizung
Autonomo a gas propano
Panoramablick
Ja
Blick auf den Apennin
Ja
Möbliert
Ja

Kategorie

G

MESSAGES.PROPERTY_IMAGES































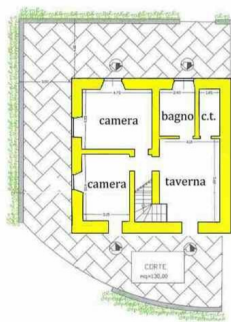




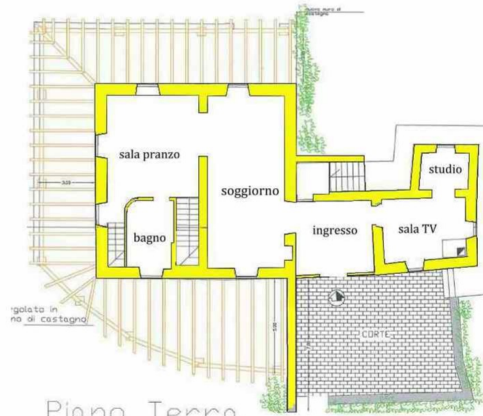




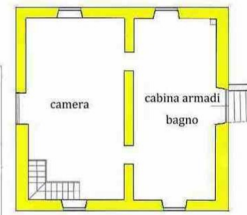




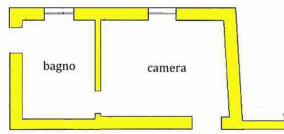
Piano Seminterrato



Piano Terra



Piano Primo



PROSPETTO RETRO

SEZIONE A - A