



LUNIGIANA 2000

real estate

Ref. 270

Unabhängige Villa



BESCHREIBUNG

Eingebettet ins Grüne, umgeben von Weinbergen und Olivenhainen, bieten wir zum Verkauf eine **freistehende Villa** mit **privatem Innenhof, zwei großzügigen Terrassen, Garten** und einem schönen Panoramablick auf die umgebende Landschaft an.

Das Anwesen befindet sich in kurzer Entfernung von einem faszinierenden Dorf mit einer außergewöhnlichen vorromantischen Pieve und bietet die wichtigsten Dienstleistungen: Geschäfte, Metzgerei, Lebensmittelläden und Bar – alle leicht erreichbar.

Die Villa ist wie folgt aufgebaut:

- **Untergeschoss: Garage**, großzügiges Kellergeschoss ideal für gesellige Momente oder um als Hobbyraum gestaltet zu werden.
- **Obergeschoss** (über externe Treppe erreichbar): Eingang, Wohnküche, helles

Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und große Panoramaterrasse, perfekt zum Entspannen im Freien.

Außen ist der Garten mit einem **gemauerten Grillbereich** und einer **überdachten Pergola** ausgestattet, ideal für Mittag- und Abendessen im Freien in völliger Privatsphäre und Ruhe.

- **Ölheizung**
- **Flüssiggas für Kochzwecke**
- **Tiefbrunnen** für die Wasserversorgung
- **Die Villa wird vollständig möbliert verkauft**

Eine ideale Lösung als erstes Landhaus, Ferienresidenz oder Investition für Tourismusvermietungen, in einem Naturkontext von großer Schönheit und in der Nähe von Dienstleistungen.

TECHNISCHE DETAILS

Nutzfläche

160 m²

Außenfläche

200 m²

Lärmpegel

1 - zona silenziosa

Wasserquelle

Fiume/Torrente

Stockwerke

2

Zimmer

6

Schlafzimmer

3

Badezimmer

2

Garten

400 m²

Grundstück

400 m²

Innenhof

200 m²

Keller

Ja

Garage

Ja

Terrasse

Ja

Balkon

Ja

Höhe ü. d. M.

260

Status

abitabile

Heizung

Autonomo a gasolio

Panoramablick

Ja

Blick auf den Apennin

Ja

Möbliert

Ja

Kategorie

G

MESSAGES.PROPERTY_IMAGES













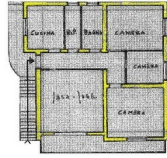




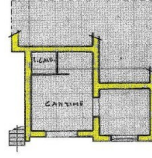








piano primo



piano terra