

Tereglio – Toscana

Palazzo Tereglio - altehrwürdiger Stil mit großem Potenzial

Objektnummer: IT242941328



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 480 m² • ZIMMER: 18

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941328
Wohnfläche	ca. 480 m²
Zimmer	18
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1700
Stellplatz	3 x Andere

Kaufpreis	950.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 550 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Etagenheizung

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



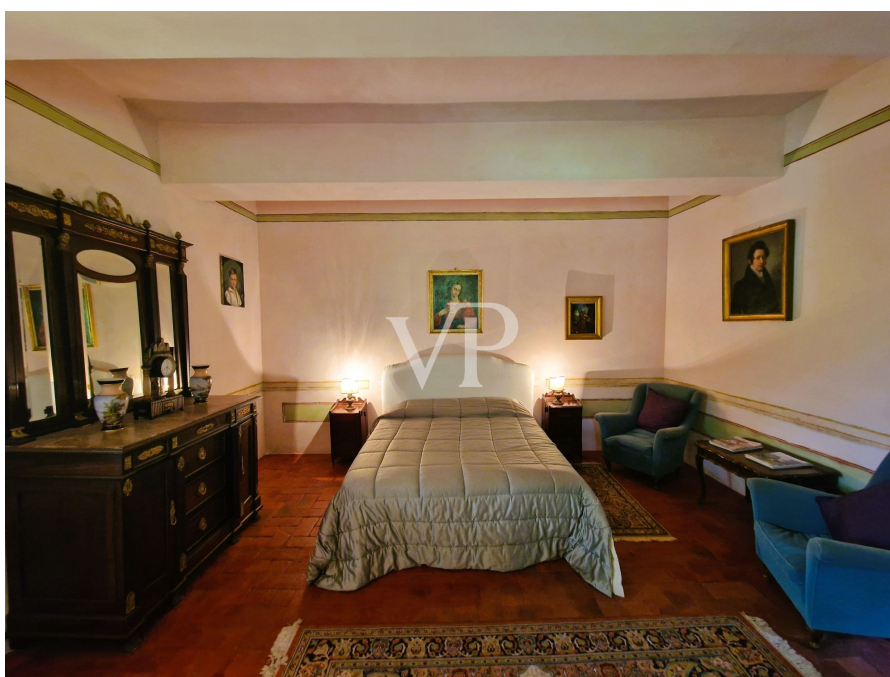
Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

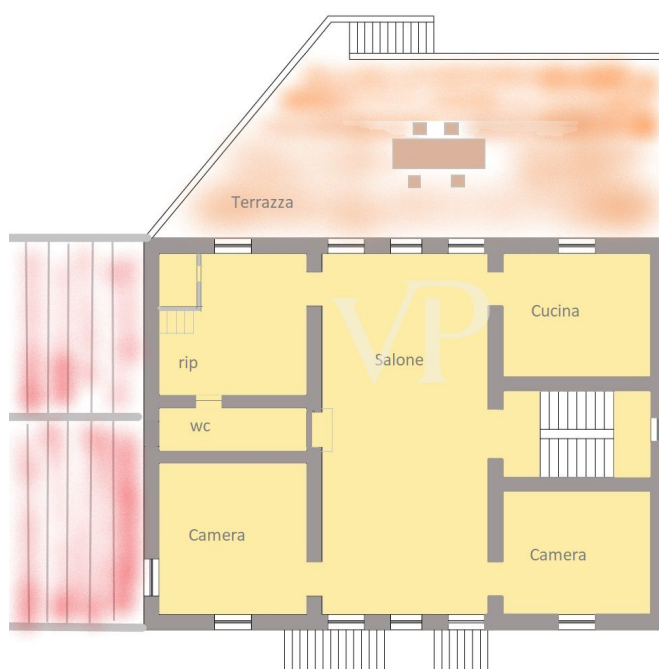
Die Immobilie



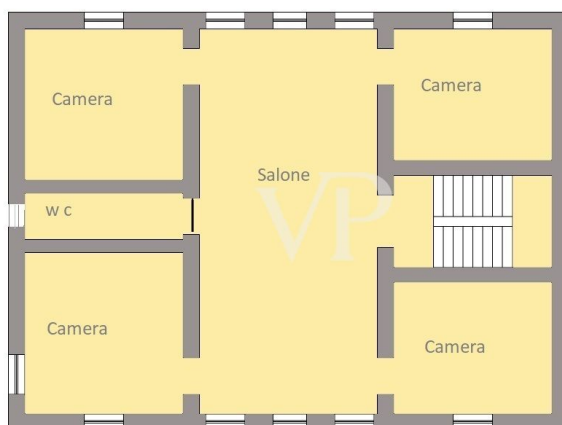
Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Grundrisse

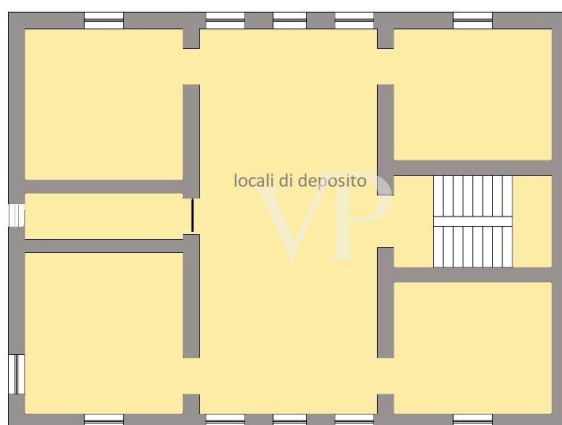
PIANO RIALZATO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Ein erster Eindruck

Nur dreißig Kilometer von der historischen und faszinierenden Stadt Lucca entfernt, in Richtung Abetone, erreicht man nach der Überquerung der Maddalena-Brücke, die den Fluss Serchio in der Nähe von Borgo a Mozzano überquert, das Fegana-Tal, von wo aus man nach einigen Kilometern zwischen den majestätischen Bergen das kleine Dorf Vitiana erreicht, in dem sich die zum Verkauf stehende Villa aus dem achtzehnten Jahrhundert in der Nähe der alten mittelalterlichen Burg von Tereglio befindet. Die Villa ist von einem großen Privatgarten umgeben und verfügt über einen etwa zwei Hektar großen Kastanienwald, der sich nach Nordwesten erstreckt und die Villa vor den kalten Winterwinden schützt.

Ebenfalls in der Nähe der Villa befindet sich die Ruine eines alten Bauernhauses auf zwei Ebenen mit einer Fläche von ca. 130 qm, während sich neben der Villa ein weiteres zu restaurierendes Gebäude befindet, das ebenfalls zum Anwesen gehört.

Die Villa, in der die malerischen Verzierungen aus dem 18. Jahrhundert, die Außen- und Inneneinrichtungen aus Holz, die Terrakottaböden und die Holzstrukturen der Fußböden noch intakt sind, besteht aus einem großen Keller, einem Zwischengeschoss, einem ersten Stock und einem bewohnbaren Dachgeschoss, das früher als Diensthötenunterkunft genutzt wurde.

Der Grundriss des Gebäudes ist in jedem Stockwerk durch einen großen zentralen Saal in Form eines länglichen Rechtecks gekennzeichnet, an dessen längeren Seiten sich die Zimmer und der Zugangsraum zur Steintreppe befinden, die die verschiedenen Stockwerke miteinander verbindet.

Das Zwischengeschoss besteht aus einer großen, vollständig mit Fresken bemalten zentralen Halle mit einem eleganten historischen Kamin, von der aus man auf die große Panoramaterrasse im Südosten und im Nordwesten auf die steinerne Außentreppe mit doppelter Rampe gelangt, die mit dem darunter liegenden Garten verbunden ist.

Von der zentralen Halle aus erreicht man auch das Treppenhaus, die Küche, die beiden Schlafzimmer mit fein bemalten Wänden und Decken, das Ankleidezimmer mit angrenzendem Bad und den Zugang zum Keller.

Über die elegante Steintreppe gelangt man in den ersten Stock, wo man in einer großen, vollständig mit Fresken bemalten Halle empfangen wird, von der aus man die vier Schlafzimmer mit fein bemalten Wänden und Decken sowie das Badezimmer erreicht. Über die letzte Treppe gelangt man schließlich in das Dachgeschoss, das früher als Diensthötenwohnung diente und heute als Abstellraum und Wirtschaftsraum genutzt wird.

Dieses Stockwerk, das die gleichen planimetrischen Merkmale wie die darunter liegenden Stockwerke aufweist, könnte restauriert werden, um eine unabhängige Wohnung zu erhalten, die auch als Touristenunterkunft genutzt werden könnte. Das Gebäude ist mit Strom und Trinkwasser ausgestattet, und das Zwischengeschoss verfügt über eine Heizkörperheizung.

Fläche der Villa 550 qm

Fläche des Bauernhauses mit eingestürztem Dach und Böden 120 qm

Fläche des zu restaurierenden Gebäudes neben der Villa 250 qm

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Ausstattung und Details

großer privater Garten von 25.000m²

Panoramaterrasse

Weinkeller

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com