

Pisa – San Giuliano Terme

Finca histórica con vistas al mar y 8 hectáreas – encanto toscano cerca de Pisa

Número de propiedad: IT254152067



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 1.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 515 m² • HABITACIONES: 11

Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

De un vistazo

Número de propiedad	IT254152067
Superficie habitable	ca. 515 m²
Habitaciones	11
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1800

Precio de compra	1.400.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Espacio total	ca. 515 m²

Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



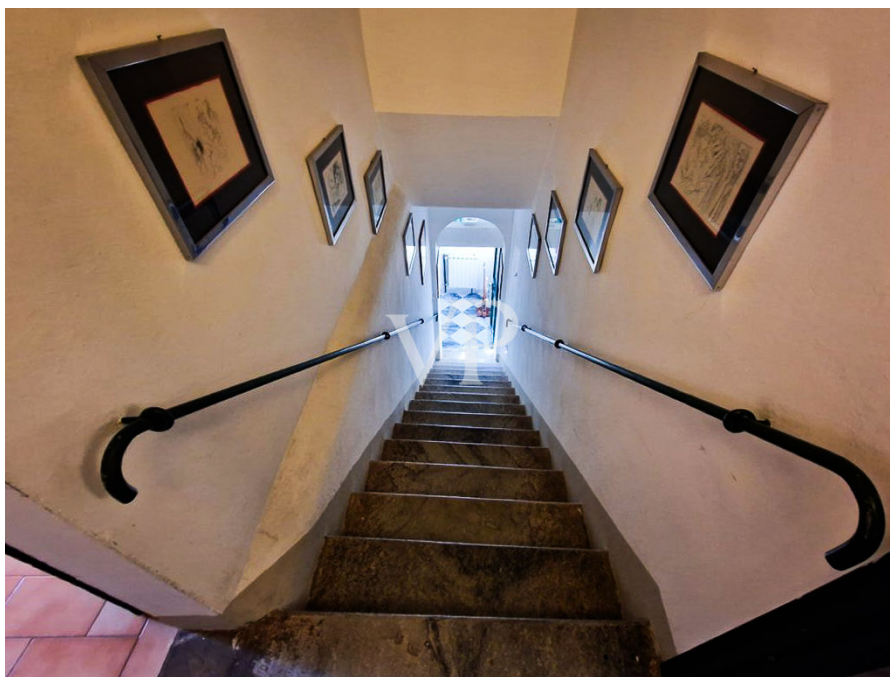
Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

La propiedad



Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

Una primera impresión

En las colinas de San Giuliano Terme se encuentran antiguos pueblos y casas rurales dispersas en un amplio territorio, verdaderas joyas inmersas en un paisaje de extraordinaria belleza. Estos lugares, codiciados por los inversores más prudentes, ofrecen vistas impresionantes que abarcan desde las majestuosas Alpes Apuanos, con sus cumbres nevadas y paredes de mármol reluciente, hasta el mar, donde el sol parece sumergirse en un abrazo de luz y color. Aquí, donde la naturaleza reina soberana, el clima es típicamente mediterráneo, con veranos calurosos y secos, e inviernos suaves y húmedos que huelen a tierra y hojas secas. En este lugar encantado, a pocos kilómetros de las antiguas termas de San Giuliano, le ofrecemos una hermosa casa rural renovada con anexos agrícolas, inmersa en una amplia parcela de terreno de aproximadamente 80.000 m² (8 ha). El terreno, en parte olivar, en parte bosque y en parte viñedo, es un mosaico de colores y aromas que cambian con las estaciones, ofreciendo siempre un nuevo descubrimiento y un nuevo encanto. La propiedad se alcanza recorriendo una panorámica carretera pública de colina y un breve tramo de camino blanco que conduce al estacionamiento privado, donde el silencio solo es interrumpido por el canto de los pájaros y el susurro del viento entre las hojas. Desde aquí, un sendero llano que atraviesa el jardín nos lleva a la entrada de la vivienda, donde un centenario árbol de encina se alza imponente, como un guardián del tiempo, ofreciendo sombra y refugio a los visitantes. Bajo su frondosa copa siempre verde, en los cálidos meses de verano, es posible pasar momentos contemplativos, mientras la vista acaricia a lo lejos el mar, que parece brillar como un diamante incrustado en la luz dorada del atardecer. Este es un lugar mágico, donde el tiempo parece haberse detenido, y donde la belleza de la naturaleza y la tranquilidad del lugar se funden en un abrazo perfecto. En la parte llana de la colina, donde la naturaleza se pinta de colores nunca iguales, se alza una característica casa rural toscana renovada con cuidado y pasión, con una vista impresionante al mar, construida a mediados del siglo XIX cerca de un arroyo cuyas aguas murmurantes descienden rápidamente hacia el valle. La casa rural está dividida en dos unidades inmobiliarias comunicantes, con entradas independientes, identificadas como A y B. En la planta baja, una gran sala de comedor con chimenea y cocina abierta invita a compartir momentos de alegría y convivencia, mientras que la biblioteca-estudio ofrece un refugio para los amantes de la lectura y la reflexión. Otra sala de comedor con chimenea y una pequeña sala adyacente añaden un toque de elegancia y refinamiento, mientras que la sala de estar con chimenea es el lugar ideal para relajarse y disfrutar de la compañía de los seres queridos. Un local de bodega accesible desde el exterior completa el plano de la planta baja, ofreciendo un espacio para la conservación del vino y el aceite. En la planta superior, dos habitaciones con baño para los invitados ofrecen

una acogida cálida y confortable, mientras que las tres habitaciones principales con dos baños y una sala de usos múltiples actualmente utilizada como estudio privado son el reino de la privacidad y la relajación. En las cercanías del viñedo, dos edificios agrícolas esperan ser renovados y devueltos a su antiguo esplendor. El primero, de una sola planta y una superficie de aproximadamente 40 m², ofrece varias posibilidades de uso, mientras que el segundo, de dos plantas y una superficie de aproximadamente 80 m², representa una oportunidad para crear un espacio habitacional adicional. La propiedad incluye además una vasta parcela de terreno agrícola de aproximadamente 80.000 m² (8 ha), dividida entre bosque, olivar y viñedo. El bosque, con sus 10.710 m², es un oasis de naturaleza incontaminada, donde los árboles crecen frondosos y la fauna salvaje encuentra refugio. El olivar, con sus 58.670 m², es un jardín de paz y serenidad. El viñedo, con sus 6.749 m², es un lugar de producción de un buen vino de mesa. Los acabados y las instalaciones de la casa han sido realizados con cuidado y atención al detalle; los marcos interiores y exteriores.

Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

Todo sobre la ubicación

La propiedad se encuentra en una ubicación idílica en las colinas de San Giuliano Terme, una histórica localidad termal toscana situada entre la ciudad cultural de Pisa (aprox. 10 km) y la elegante localidad costera de Viareggio, en la Riviera toscana. Es una de las zonas más codiciadas de la provincia de Pisa, conocida por su extraordinaria belleza natural, su riqueza cultural y su alta calidad de vida. San Giuliano Terme es famosa por sus antiguos baños termales, utilizados ya en la época de los Médici como lugar de descanso y bienestar. Hoy combina un auténtico estilo de vida toscano con una infraestructura completa: tiendas, restaurantes, colegios y servicios médicos están fácilmente disponibles. El entorno colinar ofrece no solo absoluta tranquilidad, sino también impresionantes vistas panorámicas a los Alpes Apuanos, el Valle del Arno y, en los días despejados, al mar Tirreno. Los alrededores están compuestos por olivares, viñedos y hileras de cipreses, lo que lo convierte en un lugar ideal para los amantes de la naturaleza y la cultura. Gracias a su posición central, se puede acceder fácilmente tanto a la costa como a ciudades como Lucca (aprox. 20 km), Florencia (aprox. 80 km) y Livorno (aprox. 30 km). El aeropuerto internacional de Pisa se encuentra a solo 15 minutos en coche, al igual que la autopista A11 Florencia–Viareggio.

Número de propiedad: IT254152067 - 56122 Pisa – San Giuliano Terme

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milán

E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com