

Camaione – Toscana

# Schönes Bauernhaus in den Hügeln von Camaione mit Meerblick

Objektnummer: IT252941885



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • ZIMMER: 10

Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT252941885 |
| Bezugsfrei ab | 10.09.2025  |
| Zimmer        | 10          |
| Schlafzimmer  | 7           |
| Badezimmer    | 9           |
| Stellplatz    | 4 x Andere  |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 1.500.000 EUR          |
| Haus         | Resthof                |
| Provision    | Provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 360 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 360 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Schwimmbad             |

Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befeuerung  | Gas           |

Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Die Immobilie



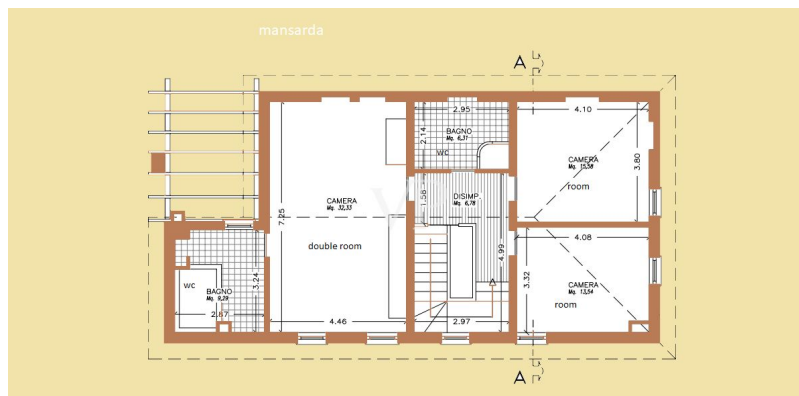
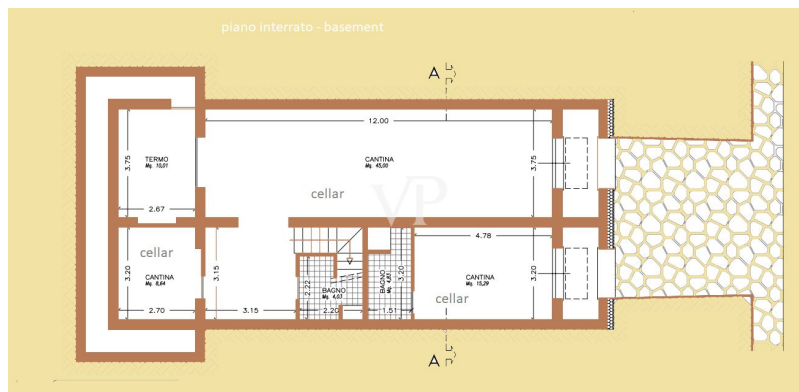
Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

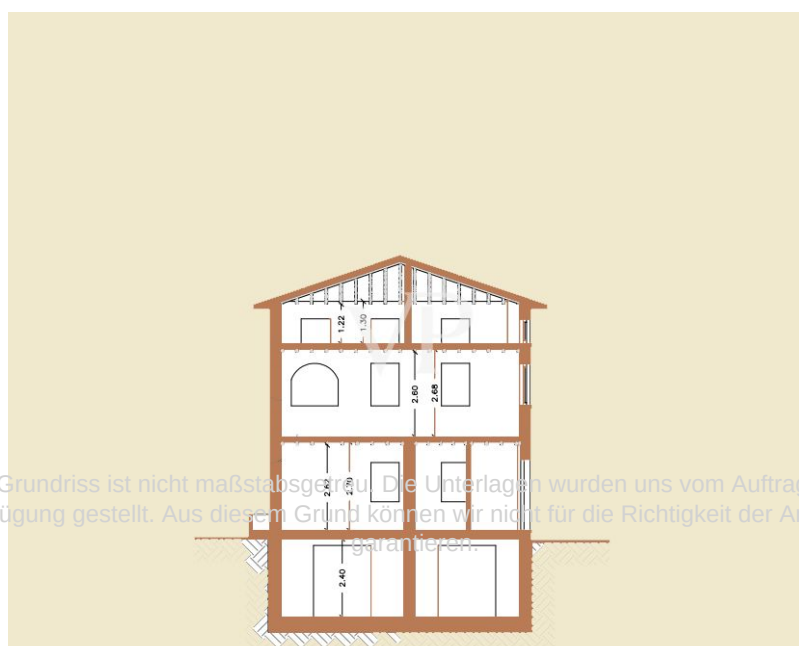
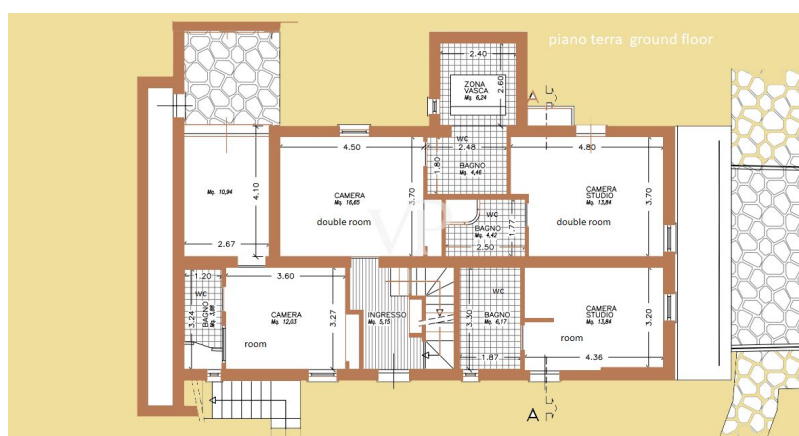
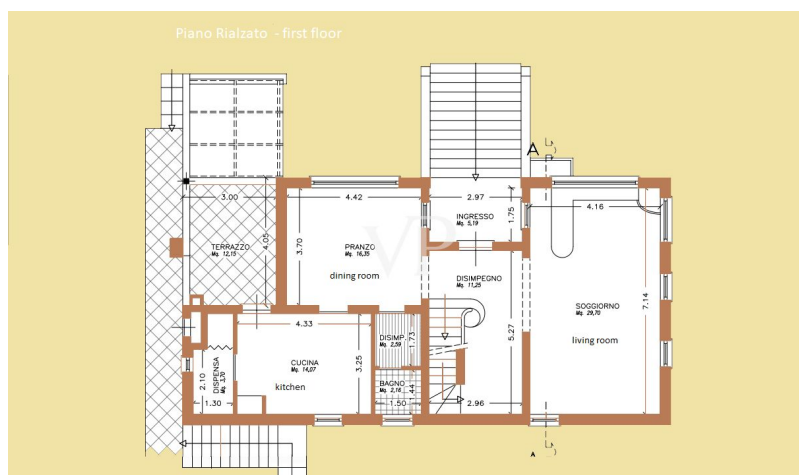
## Die Immobilie



**Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana**

# Grundrisse





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

Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Ein erster Eindruck

Vom internationalen Flughafen Galileo Galilei in Pisa nimmt man die Autobahn bis zur Ausfahrt Viareggio und fährt dann weiter in Richtung Camaiore, von wo aus man auf einer asphaltierten Nebenstraße durch jahrhundertealte Wälder und gepflegte Olivenhaine den Hügel hinauffährt, bis man nach einer 45-minütigen Fahrt die prestigeträchtige Residenz erreicht, die von einem etwa 10.000 Quadratmeter großen Olivenhain umgeben ist.

Nachdem man das Eingangstor passiert und das Auto im Schatten der jahrhundertealten Olivenbäume geparkt hat, gelangt man über eine Steintreppe zum Eingang des Hauses, von dem aus man ein Panorama von unbestreitbarer Schönheit und in der Ferne das Meer bewundern kann. Nicht weit vom Haus entfernt führt ein Steinweg, der einen Teil des Olivenhains durchquert, zum Schwimmbad, wo man Momente der absoluten Entspannung verbringen kann.

Bei der Restaurierung wurden die Oberflächen und die Einrichtung erfolgreich in die ursprüngliche Typologie des Hauses integriert, wodurch es warm und einladend wirkt. Das Gebäude mit einer Gesamtbruttofläche von 360 Quadratmetern erstreckt sich über vier Ebenen: Untergeschoss, Zwischengeschoss, erster Stock und Dachgeschoss. Das Untergeschoss, das über eine Außentreppe vom Garten aus oder über eine Innentreppe vom Erdgeschoss aus zu erreichen ist, besteht aus einem großen Keller, zwei Bädern, einem weiteren Keller und einem Heizungsraum. Diese Räume beherbergen derzeit das Malatelier des Eigentümers des Hauses, könnten aber auch als Gästeappartement genutzt werden.

Das Erdgeschoss, das von den Gästen genutzt wird, besteht aus vier Zimmern mit Zugang zum Garten, die alle über ein eigenes Bad verfügen. Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf helle Harzböden, französische Holztüren mit Doppelverglasung und originale Innentüren aus Holz gelegt.

Die erste Etage oder das Zwischengeschoss, das man über eine Innentreppe oder eine Außentreppe erreicht, besteht aus einer großen Eingangshalle, von der aus man in das Esszimmer gelangt, das mit der großen Küche in Verbindung steht, die auch über einen Holzofen verfügt, das Dienstbad und das große Wohnzimmer mit Kamin. Die Küche, das Esszimmer und das Wohnzimmer sind sehr hell dank der großen Fenster mit Blick auf die umliegende Landschaft, die die großen verglasten Öffnungen in Bilder verwandeln, die eine hügelige Landschaft von seltener Schönheit darstellen. Auch in dieser Etage des Hauses wurde besonderes Augenmerk auf die Auswahl der Oberflächen gelegt. Der Fußboden aus elfenbeinfarbenem Harz und die mit Kalk gestrichenen Wände in der gleichen Farbe machen die Räume elegant und einladend und heben die Schönheit der Decke mit ihren Balken, den freiliegenden Holzsparren und den Terrakotta-Ziegeln

hervor. Die Treppe, die das Mansardengeschoss mit einer geschwungenen Brüstung aus Mauerwerk verbindet, wurde in der Nähe der ersten Stufen verbreitert, um einen umlaufenden gemauerten Sockel zu schaffen, auf dem eine Marmorstatue aufgestellt wurde, die das Zentrum des Hauses darstellt. Das Dachgeschoss besteht aus zwei Einzelzimmern, einem Bad und einem Doppelzimmer mit Bad. Für diese Etage des Hauses wurden die gleichen Materialien und Oberflächen verwendet wie für die darunter liegenden Etagen, mit Ausnahme der hellgrauen Farbe, mit der die Balken, Sparren und Ziegelsteine der Decke gestrichen wurden, was die darunter liegenden Räume noch heller erscheinen lässt.

Abmessungen und Details:

Die Gesamtbruttofläche beträgt 360 m<sup>2</sup>.

Abmessungen des Schwimmbeckens mt 4,30 x 11,50

Gartenfläche qm 10.000

Anzahl der Schlafzimmer 7

Anzahl der Bäder 9

Klimaanlage im Erdgeschoss

Gasheizung mit Kessel und Heizkörpern

Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – Toscana

## Alles zum Standort

Entfernung vom Flughafen Pisa km 42

Entfernung von Lucca km 28

Entfernung von Florenz km 106

Objektnummer: IT252941885 - 55041 Camaiore – 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)