Massarosa

# Prestigeträchtiges Agritourismus in den toskanischen Hügeln mit Schwimmbad

***Objektnummer: IT254152345***

**KAUFPREIS: 2.150.000 EUR**

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**


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

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT254152345 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 2.150.000 EUR |
| Gastgewerbe | Hotels |
| Provision | provisionspflichtig |

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

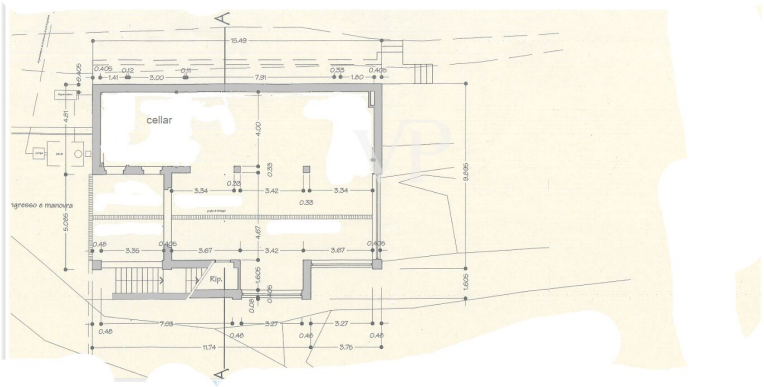
**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

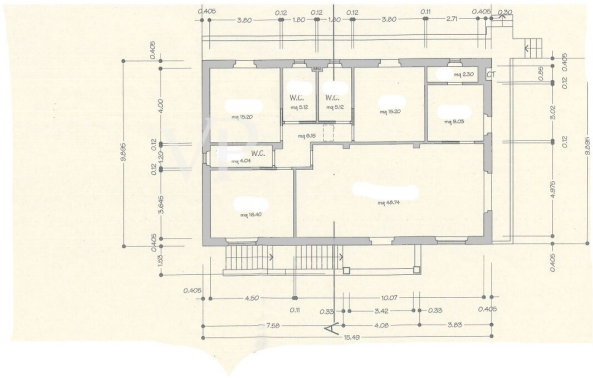
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

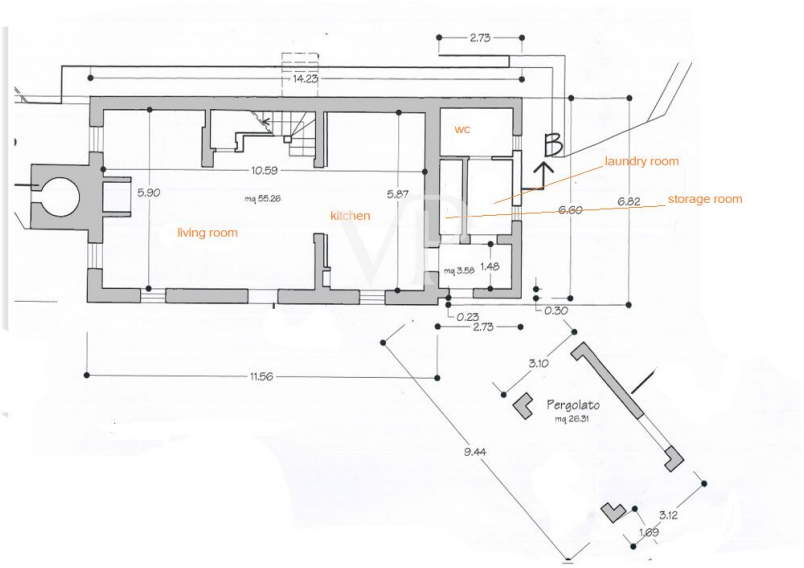
# Grundrisse

ground floor

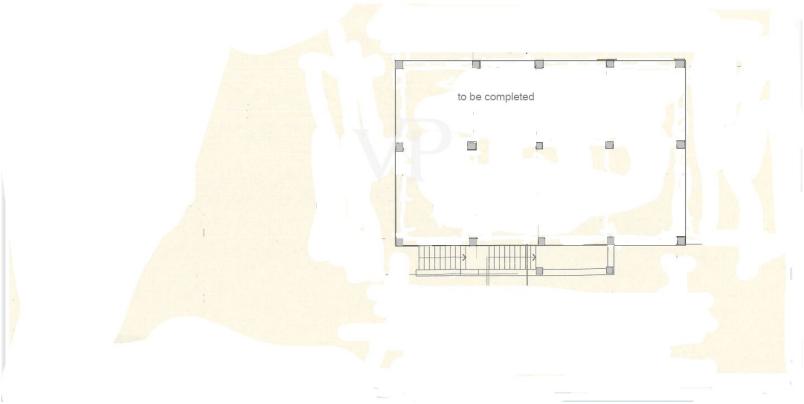


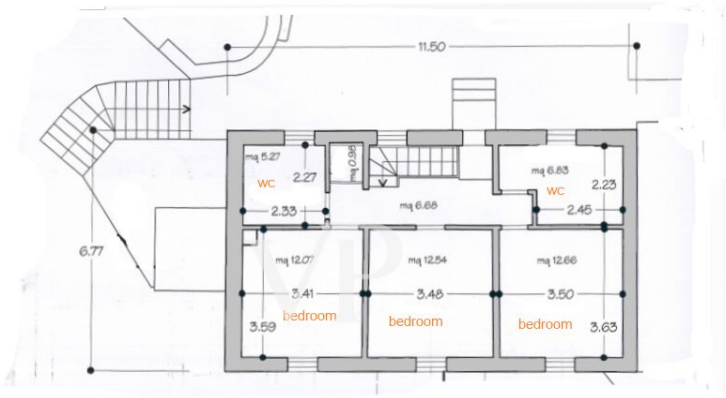
ground floor




first floor



first floor




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: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Ein erster Eindruck

Auf den Hügeln von Massarosa, nur dreißig Kilometer vom internationalen Flughafen Galileo Galilei in Pisa entfernt und über eine asphaltierte Straße leicht zu erreichen, befindet sich in einer landschaftlich wunderschönen Gegend mit Blick auf das Meer ein Gebäudekomplex, der aus einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Schwimmbad und einem schön renovierten Bauernhaus besteht. Der Bauernhof produziert ein natives Olivenöl extra von hervorragender Qualität, das sich durch einen fruchtigen Duft und einen leicht würzigen Nachgeschmack auszeichnet und ideal zum Würzen von rohem Gemüse, Suppen und hausgemachtem Brot geeignet ist; - ein guter roter Tafelwein aus Sangiovese-, Cannaiolo-, Trebbiano- und einer kleinen Menge Moscato d'Amburgo-Trauben, der zu rotem Fleisch und reifem Käse passt; Marmeladen aus Aprikosen, Pfirsichen, Erdbeeren, Äpfeln, Mispeln, Pflaumen, Brombeeren, Feigen und Gelees aus Zitronen und Orangen. Sowohl Öl als auch Wein werden in großen Mengen verkauft. Das Herzstück des Bauernhofs sind vier gut restaurierte Original-Wohnwagen, in denen die Gäste unvergessliche Momente der absoluten Entspannung verbringen, im Pool schwimmen und unter dem Sternenhimmel speisen können. Ein Teil des Bauernhofs ist ein zweistöckiges Gebäude, das noch fertiggestellt werden muss. Es umfasst Räume für die landwirtschaftliche Nutzung im Erdgeschoss und eine Wohnung im ersten Stock. Schließlich befindet sich in der Nähe des Schwimmbads ein schön restauriertes Bauernhaus, von dem aus man einen eindrucksvollen Blick auf das Meer und einige Inseln des toskanischen Archipels genießen kann.
Beschreibung

Das kürzlich renovierte Bauernhaus erstreckt sich über zwei Etagen. Das Erdgeschoss mit Zugang von der geräumigen Panoramaterrasse, von der aus man die atemberaubenden Sonnenuntergänge über dem Meer bewundern kann, besteht aus einem großen offenen Raum, der als Esszimmer und Wohnzimmer mit Kamin genutzt wird, Küche, Flur, Hauswirtschaftsraum, Waschküche und Bad. Auf der großen Terrasse in der Nähe der Küche befindet sich eine große Pergola, unter der man an Sommerabenden mit Familie und Freunden zu Abend essen kann, während man die schimmernden Reflexe des Mondes auf dem Meer bewundert. Im ersten Stock, den man über eine Innentreppe und von der Terrasse auf der Rückseite des Gebäudes erreicht, befinden sich drei Doppelschlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein Badezimmer mit Badewanne.
Gesamtfläche etwa 180 Quadratmeter

Das Glamping des Bauernhofs verfügt über vier Zigeunerwagen mit Klimaanlage und

Wärmepumpe, die zwei und vier Personen Platz bieten. Sie wurden renoviert und werden laufend erneuert und sind so angeordnet, dass sie Privatsphäre und Vertraulichkeit bieten und in einem gepflegten, flachen Olivenhain liegen, von dem aus man den Blick aufs Meer genießen kann.

Das landwirtschaftliche Gebäude, das noch fertiggestellt wird
Das zweistöckige Gebäude für die landwirtschaftliche Nutzung besteht im Erdgeschoss aus Räumen für die Verarbeitung von Oliven und Trauben, Keller, Wein- und Öllagerraum, im ersten Stock aus einem unausgebauten Dachgeschoss mit Holzbalkendach darüber. Dieses Stockwerk ist für die Unterbringung einer Wohnung vorgesehen, die aus einem großen Wohnzimmer, einer Küche, einem Hauswirtschaftsraum, drei Doppelzimmern und drei Bädern besteht.
Gesamtoberfläche des gesamten Gebäudes Quadratmeter 300.

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# Ausstattung und Details

Olivenhain 4 HA
Weinberg 0,5 HA
Wald 0,3 HA
Schwimmbad mit Meerblick 13 x 5 Meter, mit Salz gereinigt
Pergola mit Küche, um den Gästen einen geschützten Ort für die Zubereitung und den Genuss von Speisen zu bieten
Gereinigtes Wasser aus artesischem Brunnen
Sonnenkollektoren für die Warmwasserbereitung
Flüssiggas- oder Holzheizung

**Objektnummer: IT254152345 - 55054 Massarosa**

# 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