Lucca – Toscana

Villa Annalisa mit Pool, Limonaia und Bauernhaus

Número da propriedade: IT252941882

PREÇO DE COMPRA: 2.800.000 EUR • **QUARTOS:** 10

Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Numa vista geral

Número da propriedade	IT252941882
Disponibilidade	07.03.2025
Quartos	10
Quartos	4
Casas de banho	5
Ano de construção	1600
Tipo de estacionamento	4 x Outros

Preço de compra	2.800.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 1.115 m²
Móveis	Piscina, Lareira

Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

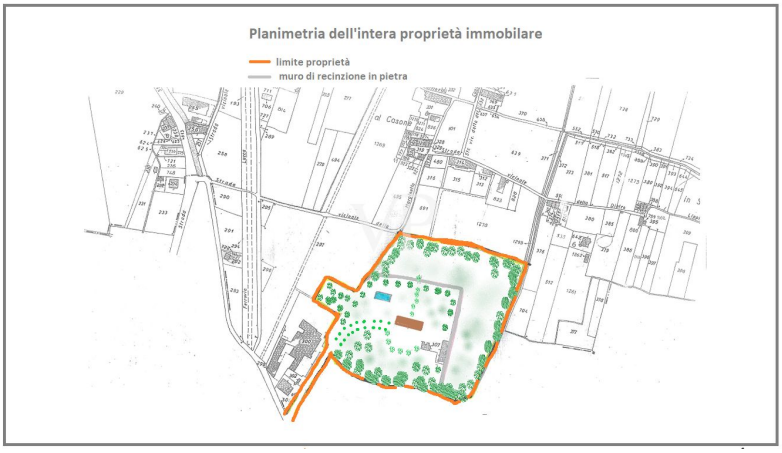
O imóvel

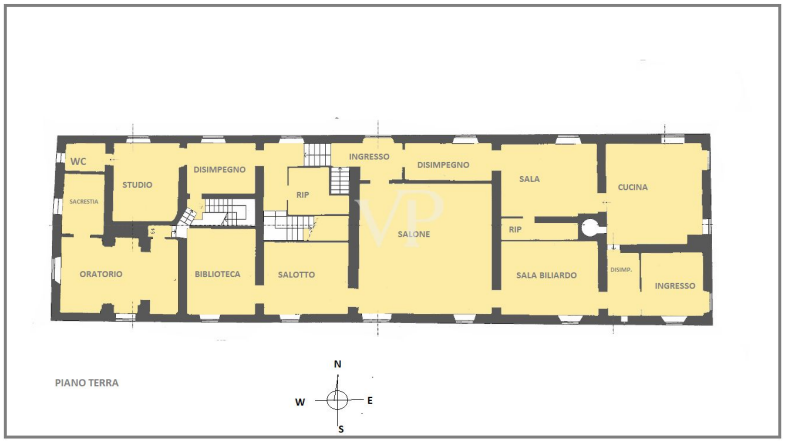
Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

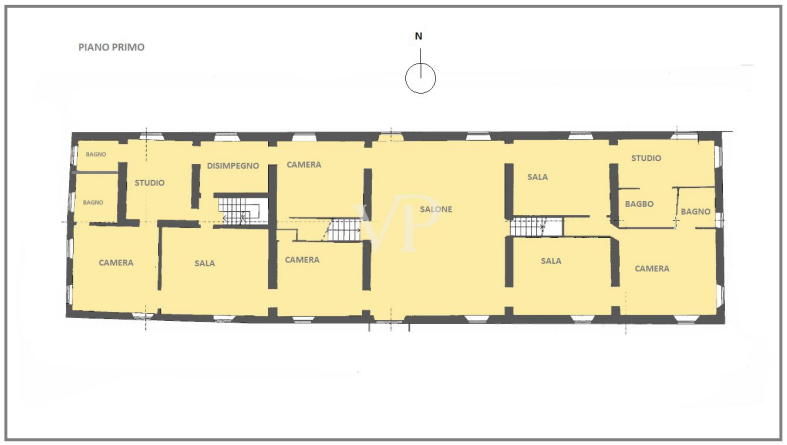
O imóvel

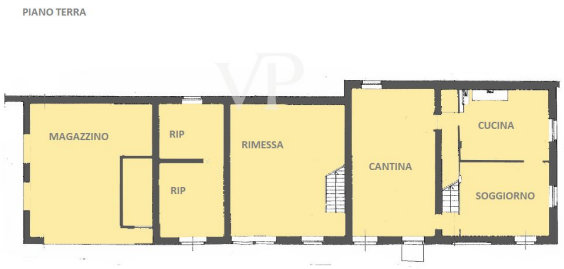
Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

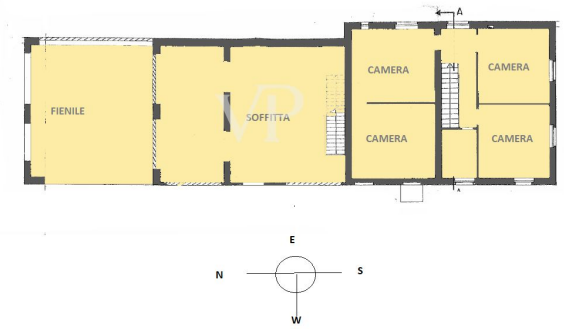
Plantas dos pisos



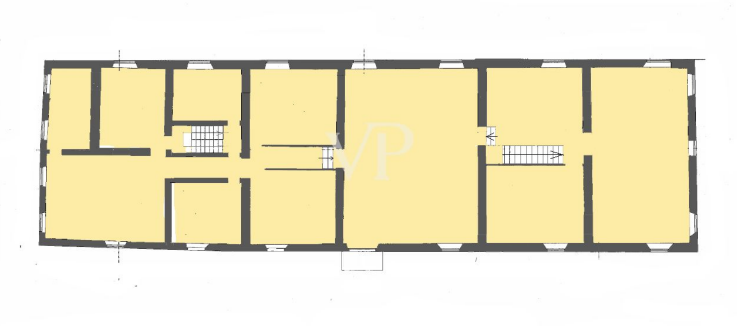


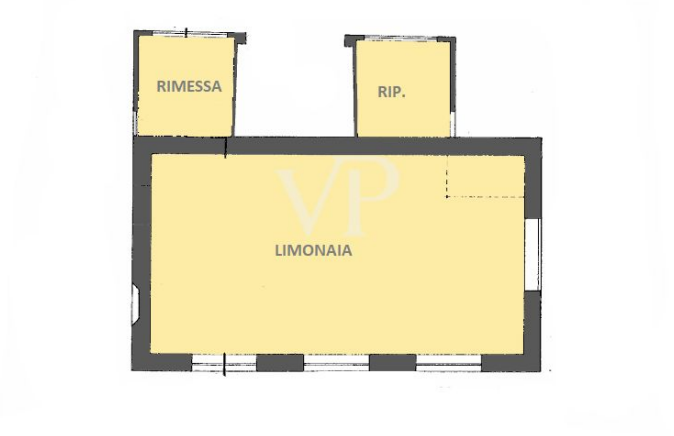

PIANO PRIMO
N
BAGNO
STUDIO
BAGNO
DISIMPEGNO
CAMERA
SALONE
SALA
STUDIO
BAGBO
BAGNO
CAMERA
SALA
CAMERA
SALA
CAMERA


PIANO TERRA
MAGAZZINO
RIP
RIP
RIMESSA
CANTINA
CUCINA
SOGGIORNO

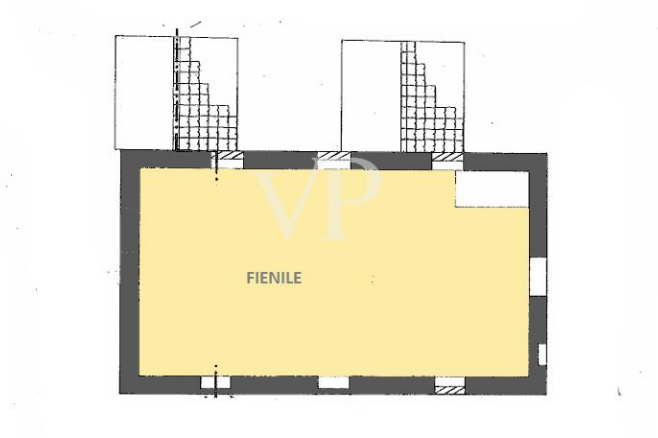

A
FIENILE
SOFFITTA
CAMERA
CAMERA
CAMERA
CAMERA
E
N
S
W

piano sotto tetto





PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Uma primeira impressão

Vom Herzen der historischen Festungsstadt Lucca, deren Verteidigungsmauern heute ihre Geschichte und Identität schützen, gelangt man nach einem Spaziergang durch die an Geschichte und berühmten Geschäften reichen Straßen des Zentrums von Porta Santa Maria aus über eine knapp 8 km lange Straße entlang des Flusses Serchio an die nördliche Grenze der Gemeinde Lucca, wo im Laufe der letzten Jahrhunderte zahlreiche historische Residenzen von unbestreitbarem Charme und Schönheit errichtet worden sind. Genau in der Nähe der prestigeträchtigen Villa Reale di Marlia finden wir, nachdem wir das schmiedeeiserne, von gemauerten Säulen getragene Tor passiert haben, in einem etwa zwei Hektar (20.000 Quadratmeter) großen, jahrhundertealten Park, der wie ein kostbarer, glänzender Edelstein in seiner Schatulle eingeschlossen ist, eine elegante Villa mit Schwimmbad, Bauernhaus und Zitronenhaus aus dem 17. Jahrhundert mit Schwimmbad, Bauernhaus und Zitronenhaus. Die Villa, die sich dank einer geschickten Restaurierung in einem ausgezeichneten Erhaltungszustand befindet, erstreckt sich über drei Ebenen mit einer Gesamtfläche von ca. 1115 Quadratmetern. In das Erdgeschoss gelangt man über zwei Eingänge, von denen einer ein Dienstboteneingang zur Küche ist, die sich auf der Ostseite des Gebäudes befindet, während der Haupteingang, der sich zentral auf der Nordseite befindet, in das große, vollständig mit Fresken bemalte Wohnzimmer führt, von dem aus man durch eine Fenstertür in den Park der Villa gelangt. Von der Halle aus kann man auch die beiden kleineren Nebenräume und die Bibliothek erreichen, in der noch alte Bücher aufbewahrt werden. Vom gleichen Eingang aus führt ein Flur rechts zur Treppe, die zu den oberen Stockwerken führt, zum Keller, zum Oratorium (das auch von außen durch einen Eingang an der Westseite der Villa zu erreichen ist), zu einem Arbeitszimmer und zum Dienstbad im Erdgeschoss; links zu einem großen und hellen Flur, der durch ein Wandwaschbecken gekennzeichnet ist und nach Osten zum Esszimmer führt, das mit der großen Küche mit Holzofen und großem Kamin verbunden ist. Die erste Etage erreicht man über die Haupttreppe, die uns mit der majestätischen und hellen Empfangshalle verbindet, die komplett mit Fresken bemalt ist. Von hier aus hat man Zugang zur Ostseite der Villa, wo sich eine Suite befindet, die aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer besteht, sowie zu einem weiteren Flur, von dem aus man Zugang zu einem Studio (Schlafzimmer) und einem dritten Badezimmer hat, während sich auf der Westseite zwei fein dekorierte Doppelzimmer befinden. Dank der Erweiterung der Villa im 19. Jahrhundert ist es möglich, das westliche Ende des Gebäudes über eine Service-Treppe zu erreichen, die uns zu einer Suite führt, die aus einem Wohnzimmer und einem angrenzenden Doppelzimmer mit eigenem Bad besteht, während ein Flur zum Arbeitszimmer und dem fünften Bad führt. Im Dachgeschoss, das einst als Dienstbotenwohnung genutzt wurde,

findet man eine ähnliche Grundrissaufteilung wie in den unteren Stockwerken. Dieses Stockwerk ist jedoch unvollendet geblieben und wird als Abstellraum und Lagerraum genutzt, obwohl es möglich ist, die Restaurierungsarbeiten zu vervollständigen, indem man andere Räume mit entsprechenden Diensträumen erhält. Die Wirtschaftsgebäude In der Nähe der Villa, im Schatten der alten Bäume, befinden sich das Zitronenhaus und ein Bauernhaus. Das Zitronenhaus mit einer Fläche von etwa 170 Quadratmetern wurde von außen restauriert und wird jetzt als Unterstand für landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt. Im Inneren muss es für andere Zwecke restauriert werden. Das Bauernhaus mit einer Fläche von ca. 470 Quadratmetern erstreckt sich über zwei Etagen und wurde teilweise für die landwirtschaftliche Nutzung und teilweise für Wohnzwecke umgebaut. Der Teil des Gebäudes, der für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist, besteht im Erdgeschoss aus zwei großen Lagerräumen, einem Lager und einem Keller, im ersten Stock, der über eine Innentreppe zu erreichen ist, aus einem großen Heuboden und aus Lagerräumen. Im verbleibenden Teil des Gebäudes auf der Südseite befindet sich eine zweistöckige Wohnung, die im Erdgeschoss aus einem hellen Wohnzimmer mit angrenzender Küche mit Kamin und im ersten Stock, der über eine Innentreppe erreichbar ist, aus vier Schlafzimmern und einem Badezimmer besteht.

Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Detalhes do equipamento

Details der Villa :
rechteckiger Grundriss mit Längsseite in Ost-West-Richtung;
Struktur aus massivem, tragendem Mauerwerk, Balken- und Sparrendecken und Ziegeln, mit Terrakottaböden aus der Zeit,
leicht vorspringende Traufe, typisch für Gebäude dieser Zeit, gekennzeichnet durch Steinfries unter der Traufe und Steinkonsolen, auf denen der vorspringende Teil des Daches ruht;
Steinkonusse um Türen und Fenster;
Fensterrahmen aus Holz aus der damaligen Zeit;
Salon im Erdgeschoss und im ersten Stock, der mit Gemälden aus dem 18. Jahrhundert dekoriert ist, sowie einige angrenzende kleinere Räume;
4 Zimmer mit der Möglichkeit, im dritten Stock 4 weitere Suiten mit entsprechenden Bädern einzurichten;
5 Bäder.
Bauliche Details:
Tragwerk aus Mauerwerk mit Dachgeschoss mit Balken, Sparren und Ziegeln, Terrakottaböden, Außenfenster aus Holz mit originalen Holzfensterläden aus der Zeit, Terrakottaböden, Gasheizung nur im Wohnteil mit Heizkörpern in jedem Zimmer.
Weitere Einzelheiten:
Die Möbel können separat erworben werden.
Die Restaurierungsarbeiten wurden vor etwa zehn Jahren durchgeführt, einschließlich des Daches, das isoliert wurde.
Die Heizungsanlage verfügt über Heizkörper, die für den ersten Stock und den Dachboden geplant waren, aber nicht installiert wurden, und der Heizkessel fehlt, während im Erdgeschoss Öfen und Kamine vorhanden sind.

Número da propriedade: IT252941882 - 55100 Lucca – Toscana

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milão
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com