



## Luxus-Resorts in Arezzo

Price on Application

Reference Code: 3047

## Description

Prächtige Anlage von über 550qm mit Schwimmbad, Park, Tennisplatz und Stallungen in dominanter Lage in Arezzo

Beschreibung:

Das Anwesen besteht aus einer Villa auf 3 Ebenen mit letzter Renovierung im Jahr 2005, bestehend aus 10 Schlafzimmern mit Bad, von denen 2 in Form einer kleinen Wohnung mit unabhängiger Kochnische sind. Im Erdgeschoss gibt es einen Eingang, der zu einem geräumigen und hellen Wohnzimmer mit Panoramafenstern und Kamin, einer Küche mit Taverne und Esszimmer, Rezeption, Bad, Waschküche und Technikraum führt. Abstellräume, Lagerräume und Dienstbäder sowohl in der Villa als auch im Bereich des Swimmingpools vervollständigen das Anwesen, ebenso wie eine Terrasse auf einem Teil des Daches, die einen herrlichen Panoramablick bietet und zum Entspannen einlädt. Im Untergeschoss befinden sich ein Fitnessraum und ein Solarium.

Zustand und Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand, die Zimmer im Wohnbereich haben große Fenster mit Blick auf den Garten und sind mit Marmorböden ausgestattet, während für den Schlafbereich ein warmer Holzdielenboden gewählt wurde. In allen Zimmern gibt es eine Klimaanlage, und die Heizkörper werden mit Flüssiggas beheizt. Die Villa wird durch 3 Brunnen versorgt, die auch für die Bewässerung und den Swimmingpool genutzt werden.

Außenbereiche

Das Anwesen ist von einem gepflegten Garten mit Blumen, aromatischen Pflanzen, Gemüse, Olivenbäumen (250 Pflanzen) und Obstbäumen umgeben, der sich in Panoramalage auf einem Hügel mit Blick auf die Stadt Arezzo befindet und komplett eingezäunt ist. Ein wunderschönes Schwimmbad in der Mitte des Gartens und ein Tennisplatz vervollständigen die Anlage mit großer Harmonie. Außerdem gibt es einen Grillplatz mit Holzofen, einen Carport, einen Pavillon mit Whirlpool und Stallungen für Pferde. Das gesamte Grundstück ist über 1,8 Hektar groß.

Mögliche Nutzungen

Die Villa eignet sich hervorragend für die Erhaltung von Unterkünften in der vom Käufer bevorzugten Form. Sie kann auch zu einem prächtigen Privathaus in günstiger Panoramalage umgebaut werden.

Lage und Lebensstil

Die Villa ist nur wenige Kilometer vom Zentrum von Arezzo entfernt, das zahlreiche Kunstwerke und Museen bietet. 30 km weiter südlich liegt Cortona. Im Norden liegt das Casentino-Tal, reich an romanischen Kirchen und imposanten Schlössern, umgeben von Eichen- und Kastanienwäldern. Die nächstgelegenen Flughäfen, Florenz und Bologna, sind 75 km bzw. 180 km entfernt. In der Stadt Arezzo befinden sich der Bahnhof und die Mautstelle der Autobahn A1, während nützliche Dienstleistungen des täglichen Lebens nur wenige Minuten vom Haus entfernt zu finden sind.

Rooms

Bathrooms

Square Footage

Garden/Terrace

Energy Class

Status

26

10

574 Sq. Ft.

18200 Sq. Ft.

G

Buono

## Location Overview



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**150 Km**

**10 Km**

**2 Km**

**2 Km**

**0 m**

Additional Points of Interest: Aeroporti: Firenze 92 km (1h), Perugia 93 km (1h 10'), Roma 245 km (2h 30')

Città: Arezzo centro 6 km (10'), Siena 65 km (1h), Assisi 110 km (1h 30')

Servizi: Palestra 5 km (10'), Ristoranti/Bar 800 m (2'), Poste/Banca 4 km (6'), Supermercato 4 km (6'), Tennis 7 km (10'), Terme 43 km (40')

Turismo: Anghiari 30 km (30'), Cortona 27 km (35'), Castiglion Fiorentino 17 km (22'), Monte San Savino 19 km (21')































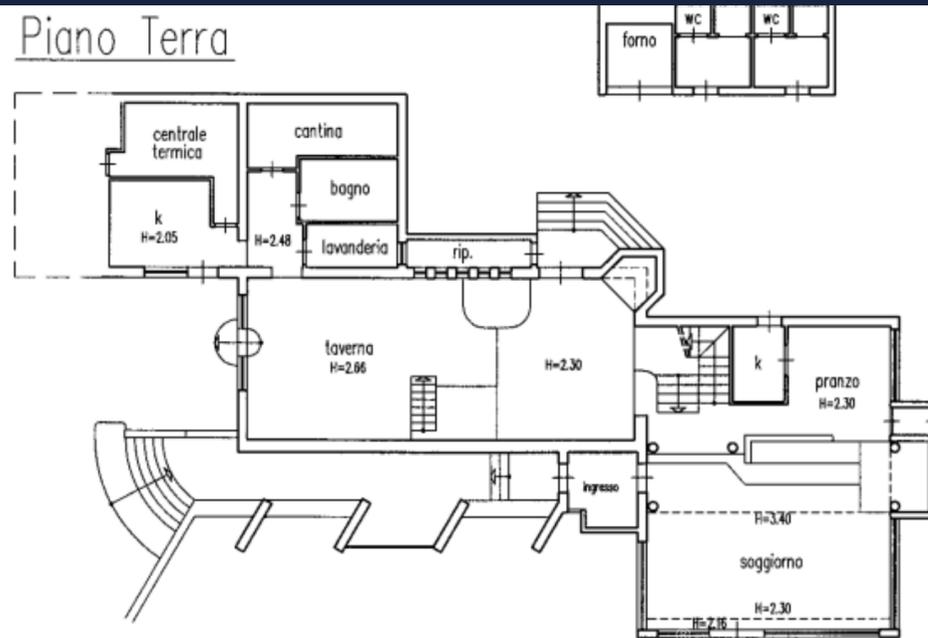




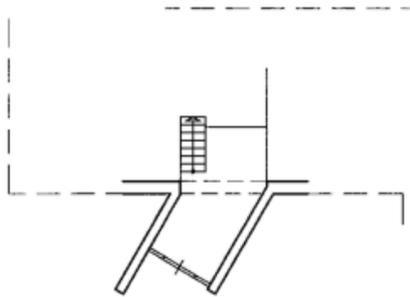




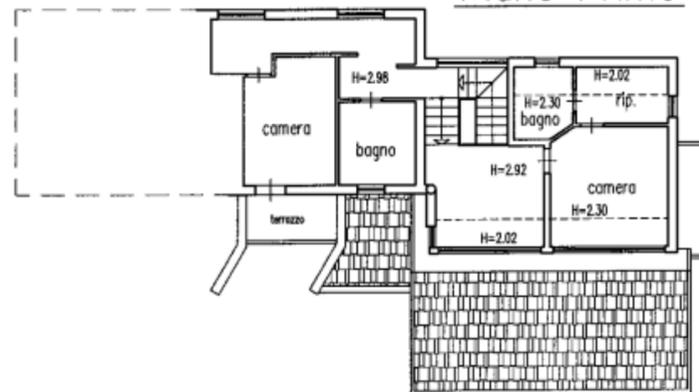
## Piano Terra



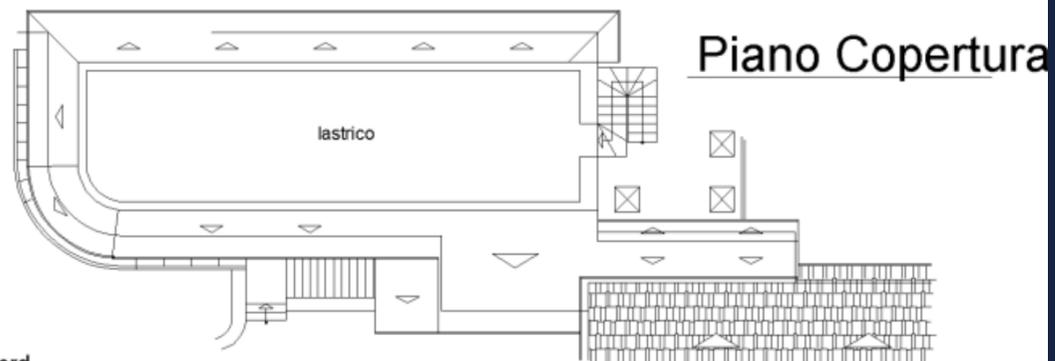
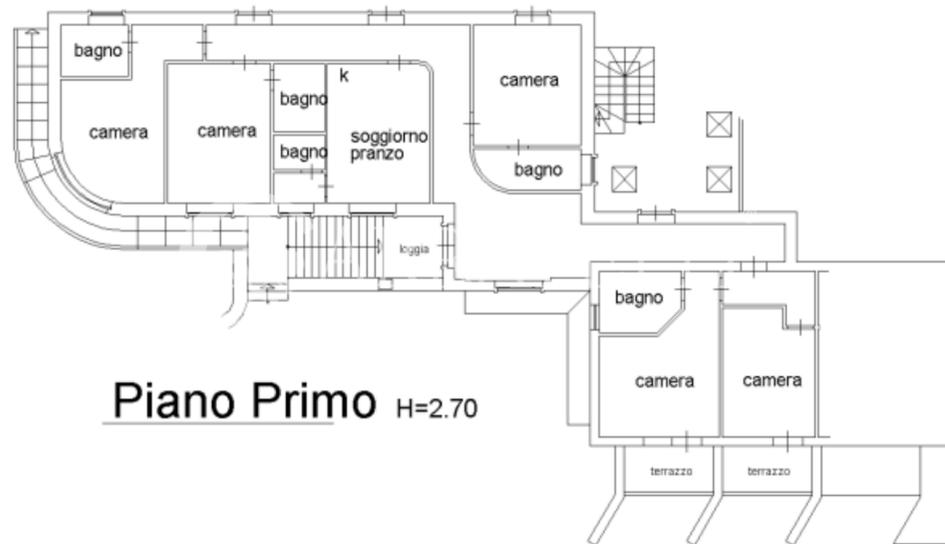
## Piano Interrato

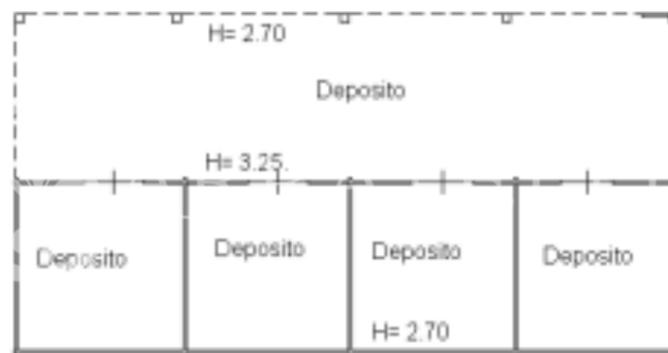


## Piano Primo









Piano Terra



## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

