



## Bauernhaus mit Pool in Foiano della Chiana

Price: € 1,750,000.00

Reference Code: 7706

## Description

Bauernhaus von ca. 600 qm mit Schwimmbad und Garten in einer Panoramalage in Foiano della Chiana.

### Beschreibung:

Das Bauernhaus, das sich derzeit in einem ausgezeichneten Zustand befindet, ist in verschiedene Wohnungen unterteilt und verteilt sich wie folgt auf drei Ebenen: Im Erdgeschoss befindet sich der Eingang zu den ersten sechs Wohnungen, die alle auf einer Ebene liegen, mit Ausnahme einer Wohnung, die im Erdgeschoss über einen Wohnbereich mit Kochnische und im Obergeschoss über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein zweites Zimmer, das als Schlafzimmer genutzt werden kann, verfügt. Die anderen Wohnungen haben alle ein Schlafzimmer, ein Bad und einen Wohnbereich, teilweise mit Kochnische. Im ersten Stock, zu dem man über eine herrliche Außentreppe gelangt, befinden sich die letzten beiden Wohnungen, die ebenfalls aus einem Schlafzimmer, einem Bad, einem Wohnbereich und einer Kochnische bestehen. Eine weitere Wohnung im Kellergeschoss, die als Lagerraum genutzt wird, vervollständigt die Immobilie.

### Nebengebäude

Im herrlichen Privatpark befindet sich ein großer Veranstaltungsraum von ca. 200 qm mit Kamin, voll ausgestatteter Profiküche und Toiletten, der sich hervorragend für Veranstaltungen oder als Restaurantraum eignet.

### Zustand und Endbearbeitung

Die Immobilie befindet sich nach der Renovierung vor etwa 10 Jahren in einem ausgezeichneten Zustand. Es hat freiliegende Holzbalken, Terrakottafliesen und eine typisch toskanische Landhausfassade aus rotem Backstein. Die meisten der ursprünglichen Materialien wurden geschickt wiederverwendet, und es wurde auf erdbebensichere Kriterien geachtet. Alle Räume sind klimatisiert, und die Beheizung erfolgt über mit Methangas betriebene Konvektoren, die über das städtische Netz versorgt werden. Das Bauernhaus verfügt über einen Anschluss an das Aquädukt und zwei Brunnen (einer muss wiederhergestellt werden), die für die Pflege der Grünanlagen durch ein Bewässerungssystem nützlich sind.

### Platz im Freien

Das Grundstück umfasst ca. 5 Hektar, die hauptsächlich als Ackerland genutzt werden. Der herrliche 14x7 große Infinity-Pool bietet eine atemberaubende Aussicht und einen beheizten Außen-Jacuzzi. Es gibt auch Olivenbäume, von denen einige Jahrhunderte alt sind. Der Zugang zum Grundstück erfolgt durch ein elektrisches Tor.

### Mögliche Verwendungszwecke

Das Bauernhaus eignet sich hervorragend für einen Beherbergungsbetrieb, der in seiner jetzigen Form zur Bewirtschaftung bereitsteht. Es eignet sich aber auch hervorragend als privater Wohnsitz für eine oder mehrere Familien, die sich im Bauernhaus leicht umorganisieren lassen.

### Standort & Lebensstil

Der Bauernhof liegt auf dem Lande in Foiano della Chiana, in ruhiger und geschützter Lage, aber dennoch in der Nähe des Zentrums. Innerhalb von 2 Fahrminuten sind alle notwendigen Dienstleistungen des täglichen Bedarfs erreichbar. Die wichtigsten kulturellen und touristischen Zentren der Gegend wie Pienza, Montepulciano, Monticchiello, Cortona, Montalcino und San Quirico sind in maximal 40 Minuten mit dem Auto zu erreichen, ebenso wie die Städte Siena, Perugia und Arezzo, die in 45 Minuten zu erreichen sind. Die Autobahnausfahrt mit Verbindungen nach Florenz und Rom ist nur 7 Autominuten entfernt, während der Bahnhof mit schnellen Verbindungen zu den wichtigsten Städten etwa 20 km entfernt liegt.

Rooms

Bathrooms

Square Footage

Garden/Terrace

Energy Class

Status

### Location Overview



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**119 Km**

**5 Km**

**2,5 Km**

**600 Km**

**0 m**

Additional Points of Interest: Aeroporti: Perugia 65 km (50'), Firenze 108 km (1h 8'), Roma 215 km (2h)

Città: Arezzo 33 km (30'), Siena 51 km (40'), Assisi 82 km (1h 5')

Servizi: Palestra 7 km (9'), Ristoranti/Bar 1 km (2'), Poste/Banca 800 m (3'), Supermercato 600m (1'), Tennis 9 km (15'), Terme 25 km (21')

Turismo: Montepulciano 18 km (25'), Cortona 21 km (25'), Pienza 28 km (35'), Monticchiello 32 km (45'), Bagno Vignoni 40 km (50')





































































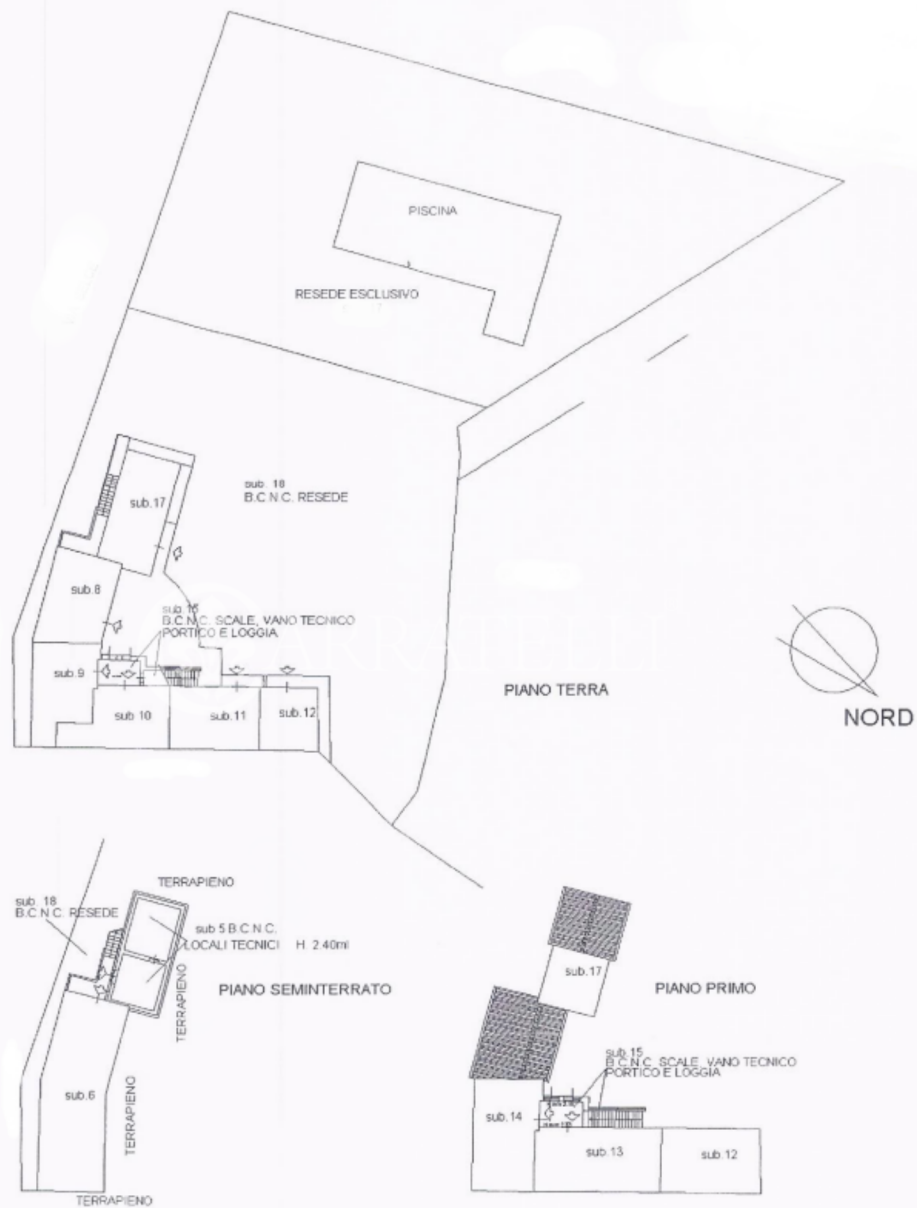
















## ROMA

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 Cetona (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

