

Exposé

Wohnung in Roccalbegna

Toscana-100 qm mit grossem Balkon



Objekt-Nr. OM-321478

Wohnung

Verkauf: **138.200 €**

Ansprechpartner:
Julius Petermaier
Mobil: +39 333 1183791

58053 Roccalbegna
Toscana
Italien

Baujahr	1973	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude stammt aus den 70er Jahren und wurde vom grössten regionalen Bauunternehmer als Familienresidenz aufwändig und ohne auf die Kosten zu schauen in einem Privatpark mit Olivenhain und altem Baumbestand gebaut. Eine dieser Gästewohnungen mit privatem Aufgang und 2 Auto-Stellplätzen steht nun nach Komplettsanierung als Erstbezug zum Verkauf:

Zur Wohnung selbst:

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer und die beiden Schlafzimmer sind mit massivem Echtholzparkett ausgelegt und verleihen den Räumen eine besonders edle Note.

Bereits beim Eintreten vermittelt das ca. 50 qm Wohn-/Esszimmer mit neuer Einbauküche und allen Gräten, offenem Kamin und großem Balkon nach Süden, das spezielle Toscana-Feeling.

2 große Schlafzimmer mit sehr ruhiger Lage Richtung Olivenhain, ein modernes und helles Duschbad mit Blick auf die imposante Felskulisse hinter dem Ort bieten Platz für die gesamte Familie oder Freunde.

Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum hat auch die Anschlüsse für die Waschmaschine vorgesehen und bietet darüber hinaus zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist mit sofortiger Wirkung bezugsfähig.

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett eingerichtet und kann mit der Einrichtung auf Wunsch übernommen werden.

Die Einbauküche wurde neu installiert und fügt sich harmonisch in den großzügigen Wohn/Essbereich ein.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Noch zur Info für Sie, wenn Sie sich fragen, warum ist diese Wohnung so günstig ?

Wir sind als deutsche Bauunternehmer in der Gemeinde und im Umkreis von 20 km ausschliesslich tätig und sind durch unser Netzwerk vor Ort in der Lage günstig Objekte zu erwerben und führen alle Arbeiten aller Gewerke mit unserer eigenen Firma durch. Diese günstigen Preise können wir durch diese eigene Expertise direkt an unsere Käufer weiter geben.

Und vielleicht noch ein Wort zur Qualität der Bauausführung: Da wir alles selbst machen- ohne Fremdfirmen - können wir auch beste deutsche Qualitätsarbeit garantieren.

Sorgenfrei kaufen und hier wohnen - denn wir sind vor Ort und immer für Sie erreichbar.

Erfahrungsgemäß sind unsere Wohnungen innerhalb weniger Wochen verkauft, da die Preise sehr attraktiv sind und die Qualität erstklassig.

Sollten Sie Interesse haben, sollten Sie dieses Schmuckstück bald besichtigen und sich Ihren Traum von der Residenz im Süden der Toscana erfüllen.

Lage

Das Haus liegt nur ca. 200 Schritte vom Ortskern Roccalbegna entfernt, in einem kleinen Park - sehr ruhige Lage trotz Ortsnähe.

Damit sind Restaurants, Apotheke, Lebensmittelläden, Metzgerei, Bar und Bank fußläufig erreichbar. 2 Parkplätze vor der Wohnung stehen für Sie im eingezäunten Park zur Verfügung.

In den Sommermonaten lockt der Fluß Albegna - 150 m entfernt - mit seinen zahlreichen Naturbecken und Wasserfällen zum Baden und es laden die beliebten Wander- und Kletterwege zum Erkunden der Ausläufer des Monte Labro oder des Flusslaufes der Albegna ein.

Von hier aus sind es nur ca 20 km zu den beliebten Thermen von Saturnia, wo schon die Römer in den Warmwasserbecken Erholung und Entspannung fanden. Auch heute kann man hier sowohl in einem SPA-Hotel mit Behandlungen sich verwöhnen lassen oder kostenfrei wie schon seit jeher in den frei zugänglichen open-air-Becken der Kaskaden von Saturnia sich entspannen.

Zum Meer und seinen Stränden sind es ca. 40 Minuten und in der Gegend um Roccalbegna gibt es die besten Restaurants der Toscana - abseits der Touristenströme.

Roccalbegna, ein lebendiger Ort, dessen Geschichte sich bis zu den Etruskern zurück verfolgen lässt- auf ca 600 m über dem Meer gelegen - hat ein sehr mildes Klima, aber für Freunde des Wintersports sind es nur ca 20 km zu den Skipisten und Lifтанlagen des Monte Amiata.

Hier findet man mit Skischulen, Skiverleih, Hotels und Schnee auf 1800 m in den Wintermonaten alles was das Herz eines Skifahrers höher schlagen lässt.....von der Sonnenliege in Roccalbegna vormittags aufstehen und in nur 25 Minuten auf 1800m zum Skifahren und am Abend noch in die heißen Quellen von Saturnia.....kaum zu glauben.....aber wöglich.....

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Duschbad (neu)



Küchen-und Essbereich m. Kamin

Exposé - Galerie



großes Schlafzimmer



Frühstücksterrasse

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



Lesebereich Wohnzimmer