

Toscana Vivere – Charmantes, kleines Nest in ruhiger Lage, nahe dem Ortskern! Komplette renoviert!

58044 Cinigiano / Castiglioncello Bandini (Italien), Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 42223



Wohnfläche ca.: **52 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **139.000 EUR**



Toskana Vivere – Charmantes, kleines Nest in ruhiger Lage, nahe dem Ortskern! Komplett renoviert!

Objekt ID	42223
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Toscana) 58044 Cinigiano / Castiglioncello Bandini Italien
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	52 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1950
Zustand	teil-/vollrenoviert
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	139.000 EUR



Objektbeschreibung

Vivere la Toscana - Nahe des Ortskerns und Fernblick bis zum Meer!

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung mit 52 qm Wohnfläche liegt im Erdgeschoß eines Rusticos mit nur zwei Wohneinheiten. Sie wurde letztes Jahr mit viel Liebe zeitgemäß renoviert, u.a. mit Isolierglas-Fenstern, Vollholz-Türen, Terrakotta-Boden im Wohnbereich, Holzboden im Schlafbereich und einer modernen Wärmepumpen-Heizungsanlage. Außerdem wurde die Küche bzw. der Herd mit einem Gasanschluss ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels eines Gasboilers.

Der eigene und separate Zugang von außen erfolgt in den Wohnbereich. Auf der rechten Seite liegt die großzügige Wohnküche, die mit einer modernen Einbauküche inkl. aller Geräte ausgestattet ist. Linker Hand folgt das Schlafzimmer. Das Bad mit Dusche und ein Abstellplatz runden das Angebot ab. Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor der Haustüre.

Die wunderschöne, exponierte Lage bietet einen fantastische Ausblick auf die Hügellandschaft der Toscana bis hin zum Meer.

Eine ideale, unkomplizierte Ferien-Immobilie für alle die Ruhe und Erholung mit mediterranem Flair in naturnaher Umgebung suchen.

Ausstattung

- * Ruhige Lage
- * Weit-/Fernblick
- * Komplette renoviert
- * Terrakotta-/Holzboden
- * Moderne Einbauküche
- * Isolierglasfenster
- * Türen aus Vollholz
- * Gasanschluss in der Küche
- * Wärmepumpe
- * Komplette möbliert

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gültig bis	17.02.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	101,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

++ Toscana/Maremma! Unweit von Grosseto und Siena (Bus)! Herrlich ruhig! ++

Das Objekt liegt in der Provinz Grosseto, nur ein paar hundert Meter vom Ortskern und der mittelalterlichen Burg entfernt. Hier finden Sie eine Trattoria, eine Bar, die Poststelle und einen Lebensmittelladen. Die Hauptgemeinde Cinigiano, 10 Min. Autofahrt entfernt, verfügt über eine komplette Infrastruktur für den täglichen Bedarf mit verschiedenen Läden, Banken und Ärzten. Ein Wochenmarkt findet immer am Dienstag statt. Die Bushaltestelle der Verbindungen nach Siena und Grosseto befindet sich ebenso in Cinigiano.

Die Maremma bildet den südlichen Teil der Toskana und ist für ihre ursprüngliche und wilde Landschaft bekannt. Sie liegt an den Flüssen Ombrone, Orcia und Zanca.

Die Wein-Anbauflächen der Maremma sind äußerst begehrt. Alle bekannten italienischen Weingüter haben sich hier Anbauflächen gesichert und produzieren qualitativ äußerst hochwertige Weine (z.B. Sassicaia). Auch an der nahegelegene Küstenlandschaft gibt es viel zu entdecken, z. B. den einzigartigen Naturpark "Uccellina", die Therme von "Saturnia", die zahlreichen bezaubernden Fischerdörfer und die langen Sandstrände mit glasklarem Wasser. Sie erhalten regelmäßig bei den jährlichen Überprüfungen beste Noten hinsichtlich Wasserqualität und Sauberkeit.

Entfernungen:

Ortskern 200 Meter

Cinigiano 8 KM

Grosseto 25 KM

Strand 50 KM

Siena 66 KM

Florenz 140 KM





Küche



Ausblick



Küche



Wohnen



Schlafen

