



SCHLOSSIMMOBILIEN
H H H BRIG

Charmant renoviertes Bauernhaus mit Nebenflächen und Panoramalage in der Toskana



Montaione
Toskana



490'000 €



348 m²

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Spittelweg 3, 3900 Brig
info@schlossimmobilien.ch
www.schlossimmobilien.ch

Bauernhaus

In der idyllischen Landschaft von Montaione, in leicht hügeliger Umgebung, steht dieses in den 1990er-Jahren vollständig renovierte Bauernhaus mit zusätzlicher Rohbauscheune zum Verkauf.

Lage & Zufahrt

Die Zufahrt erfolgt über eine ca. 1,4 km lange, gut befahrbare Schotterstraße. Das vollständig eingezäunte Grundstück umfasst insgesamt ca. 3.640 m², bestehend aus ca. 2.640 m² teilweise terrassiertem Gelände sowie einem zusätzlichen, ebenen Gartenbereich von etwa 1.000 m² direkt am Haus.

Haupthaus

Das Bauernhaus bietet ca. 348 m² Wohnfläche und ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Eingangshalle
- Küche mit Thermokamin
- Großes Wohn-/Lagerzimmer mit Kamin
- Zusätzlicher Raum, nutzbar als Schlafzimmer oder Büro
- Abstellraum
- Badezimmer

Erstes Obergeschoss:

- Flur
- 6 Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer

Weiteres Obergeschoss:

- Heller, nutzbarer und gepflegter Dachboden

Scheune & Nebenräume

Die neben dem Haus stehende, noch unvollendete Scheune bietet ca. 70 m² Fläche, verfügt über ein doppeltes Innenvolumen und erhielt im Jahr 2018 ein neues Dach. Bauernhaus und Scheune sind über eine ca. 59 m² große Loggia miteinander verbunden, die zu einem weiteren Lagerraum von ca. 36 m² führt.

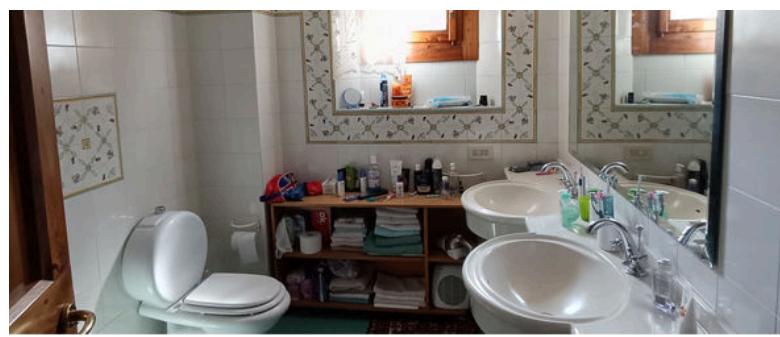
Ein weiteres Gebäude mit ca. 28 m² dient derzeit als Lagerraum (ehemaliger Schweinestall) und wurde 1995 renoviert.

Ausstattung & Komfort

- Öffentliche Wasserleitung, Enel-Stromanschluss
- Flüssiggas mit Heizkessel von 2015
- Thermokamin, Terrakottaböden
- Privater Tiefbrunnen (ca. 10 m)
- Gemauerte Regenwasserzisterne (mit Nutzungsrecht des Nachbarn)
- Externer Holzofen
- Motorisierte Zufahrt
- Holz- und PVC-Fensterrahmen
- Holzläden und Holzböden mit Balken und Trägern
- Verputzte Fassade
- Klärgrube mit Imhoff-System
- Wasserdichtes und isoliertes Dach

Entfernungen

- Hauptdienstleistungen: ca. 2 km
- Montaione: 10 km
- Castelfalfi (Golf): 19 km
- San Miniato: 15 km
- Meer: 57 km
- Schnellstraße Fi-Pi-Li: 13 km
- Flughafen Pisa: 47 km





Wichtige Eckdaten

Bauernhaus

- 6 Schlafzimmer im 1. Obergeschoss,
1 weiterer Raum im Erdgeschoss,

Weitere Räume im Haus

- Eingangshalle
- Küche
- Großes Wohn-/Lagerzimmer mit Kamin
- Abstellräume
- 2 Badezimmer
- Ausgebauter Dachboden (nutzbar, aber kein klassisches Zimmer)

Nebengebäude

- Scheune (ca. 70 m², Rohbau)
- Lagerraum (ca. 36 m²)
- Weiteres kleines Nebengebäude (ca. 28 m²)

Kaufpreis: 490'000 €



SCHLOSSIMMOBILIEN



KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Spittelweg 3, 3900 Brig

info@schlossimmobilien.ch

www.schlossimmobilien.ch