

Tereglio – Toscana

# Palazzo Tereglio - altehrwürdiger Stil mit großem Potenzial

Objektnummer: IT242941328



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 480 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 18

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT242941328 |
| Wohnfläche   | ca. 480 m²  |
| Zimmer       | 18          |
| Schlafzimmer | 6           |
| Badezimmer   | 2           |
| Baujahr      | 1700        |
| Stellplatz   | 3 x Andere  |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 950.000 EUR         |
| Haus         | Einfamilienhaus     |
| Provision    | provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 550 m²          |
| Ausstattung  | Terrasse, Kamin     |

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Etagenheizung



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

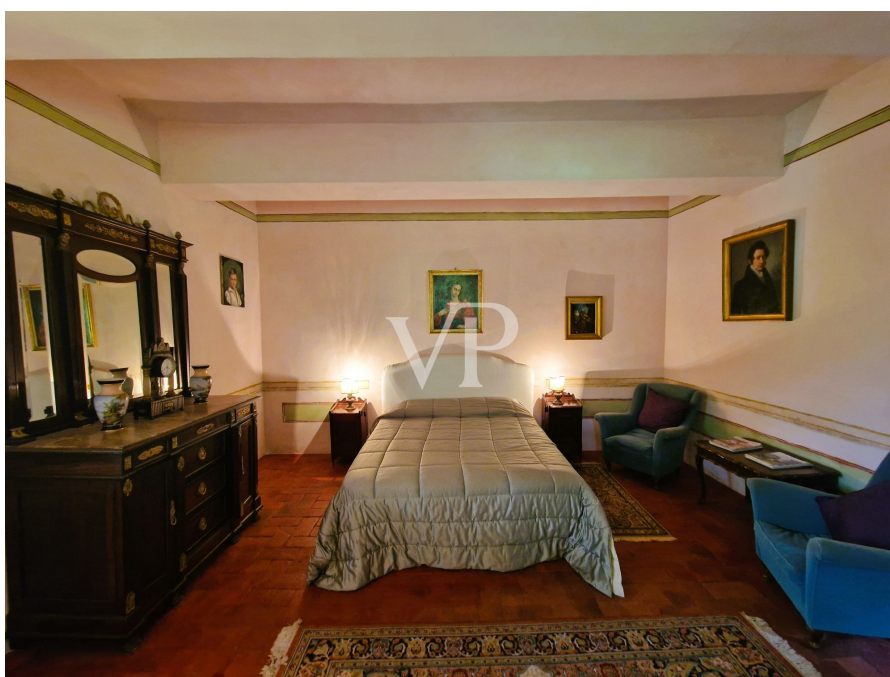
## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Die Immobilie

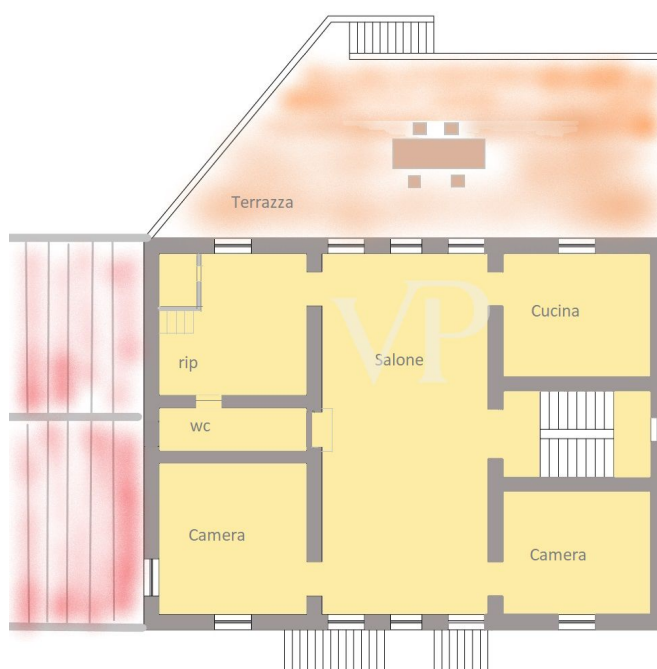




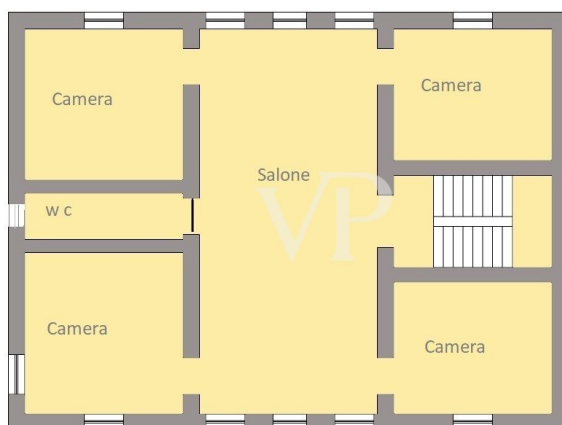
Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Grundrisse

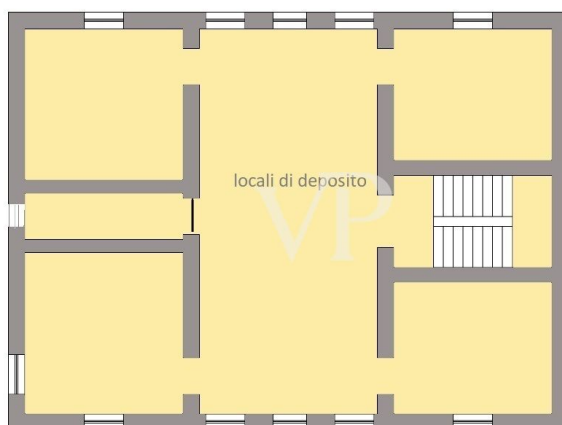
PIANO RIALZATO



## PIANO SECONDO



## PIANO PRIMO



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Ein erster Eindruck

Nur dreißig Kilometer von der historischen und faszinierenden Stadt Lucca entfernt, in Richtung Abetone, erreicht man nach der Überquerung der Maddalena-Brücke, die den Fluss Serchio in der Nähe von Borgo a Mozzano überquert, das Fegana-Tal, von wo aus man nach einigen Kilometern zwischen den majestätischen Bergen das kleine Dorf Vitiana erreicht, in dem sich die zum Verkauf stehende Villa aus dem achtzehnten Jahrhundert in der Nähe der alten mittelalterlichen Burg von Tereglio befindet.

Jahrhundert in der Nähe der mittelalterlichen Burg von Tereglio. Die Villa ist von einem großen Privatgarten umgeben und verfügt über einen etwa zwei Hektar großen Kastanienwald, der sich nach Nordwesten erstreckt und die Villa vor den kalten Winterwinden schützt.

Ebenfalls in der Nähe der Villa befindet sich die Ruine eines alten Bauernhauses auf zwei Ebenen mit einer Fläche von ca. 130 qm, während sich neben der Villa ein weiteres zu restaurierendes Gebäude befindet, das ebenfalls zum Anwesen gehört.

Die Villa, in der die malerischen Verzierungen aus dem 18. Jahrhundert, die Außen- und Inneneinrichtungen aus Holz, die Terrakottaböden und die Holzstrukturen der Fußböden noch intakt sind, besteht aus einem großen Keller, einem Zwischengeschoss, einem ersten Stock und einem bewohnbaren Dachgeschoss, das früher als Diensthötenunterkunft genutzt wurde.

Der Grundriss des Gebäudes ist in jedem Stockwerk durch einen großen zentralen Saal in Form eines länglichen Rechtecks gekennzeichnet, an dessen längeren Seiten sich die Zimmer und der Zugangsraum zur Steintreppe befinden, die die verschiedenen Stockwerke miteinander verbindet.

Das Zwischengeschoss besteht aus einer großen, vollständig mit Fresken bemalten zentralen Halle mit einem eleganten historischen Kamin, von der aus man auf die große Panoramaterrasse im Südosten und im Nordwesten auf die steinerne Außentreppe mit doppelter Rampe gelangt, die mit dem darunter liegenden Garten verbunden ist.

Von der zentralen Halle aus erreicht man auch das Treppenhaus, die Küche, die beiden Schlafzimmer mit fein bemalten Wänden und Decken, das Ankleidezimmer mit angrenzendem Bad und den Zugang zum Keller.

Über die elegante Steintreppe gelangt man in den ersten Stock, wo man in einer großen, vollständig mit Fresken bemalten Halle empfangen wird, von der aus man die vier Schlafzimmer mit fein bemalten Wänden und Decken sowie das Badezimmer erreicht. Über die letzte Treppe gelangt man schließlich in das Dachgeschoss, das früher als Diensthötenwohnung diente und heute als Abstellraum und Wirtschaftsraum genutzt wird.

Dieses Stockwerk, das die gleichen planimetrischen Merkmale wie die darunter liegenden Stockwerke aufweist, könnte restauriert werden, um eine unabhängige Wohnung zu erhalten, die auch als Touristenunterkunft genutzt werden könnte. Das Gebäude ist mit Strom und Trinkwasser ausgestattet, und das Zwischengeschoss verfügt über eine Heizkörperheizung.

Fläche der Villa 550 qm

Fläche des Bauernhauses mit eingestürztem Dach und Böden 120 qm

Fläche des zu restaurierenden Gebäudes neben der Villa 250 qm



Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Ausstattung und Details

großer privater Garten von 25.000m<sup>2</sup>

Panoramaterrasse

Weinkeller

Objektnummer: IT242941328 - 55025 Tereglio – Toscana

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)