

Roccatederighi – Toscana

# Freistehendes Landhaus in der Toskana

Objektnummer: IT23415700



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

KAUFPREIS: 570.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 38.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415700	Kaufpreis	570.000 EUR
Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Provision	5% zzgl.. MwSt/MwSt/VAT
Schlafzimmer	4	Gesamtfläche	ca. 255 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
		Endenergiebedarf	200.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Die Immobilie



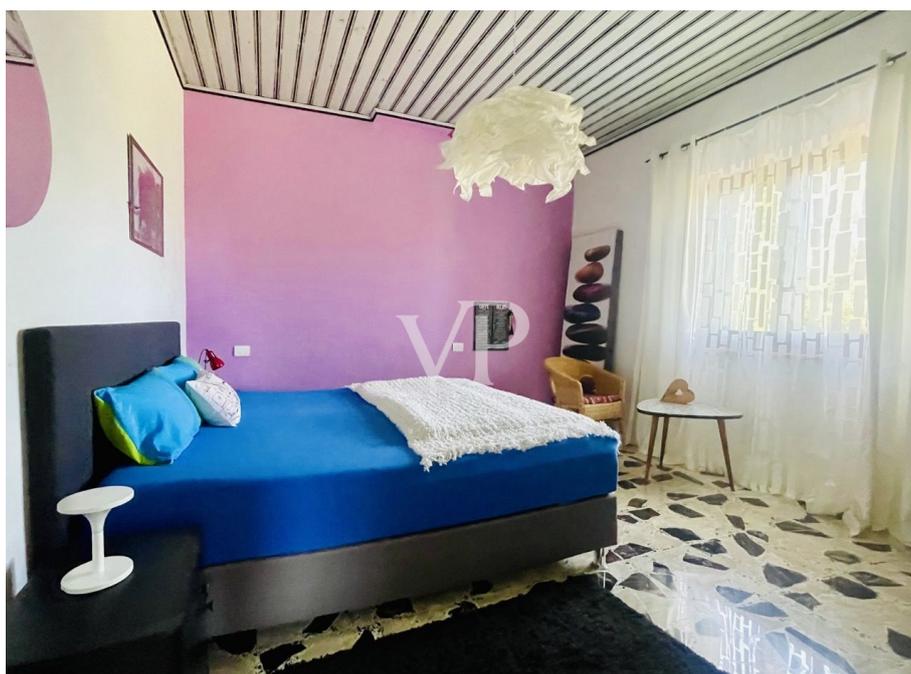
Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Ein erster Eindruck

Freistehendes Haus in Roccatederighi, auf den Hügeln liegend bietet der großzügige Garten einen malerischen Blick auf die typischen Hügel der Toskana. Von jedem Punkt aus sieht man direkt auf das Nachbardorf Roccatederighi das nur 25km entfernt liegt. Das Haus besteht aus 2 Stockwerken und einem ca. 2000 m<sup>2</sup> grossen Garten. Im ersten Obergeschoss das extern über eine Treppe erreichbar ist befinden sich 2 Doppelzimmer, ein grosses Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Vorraum Homeoffice, und ein weiteres Bad.

Im Erdgeschoss gibt es den grosszügigen Wohnbereich mit Küche und Essbereich, als openpace mit zweiseitigen Zugängen zum Garten. Von jedem Stock, und von jedem Zimmer aus hat man einen weiten Panoramablick.

Der Garten ist sehr mit dem gesamten Erdgeschoss des Hauses verbunden, zudem gibt es eine geschützte Grillecke.

Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Ausstattung und Details

In den Hügeln der oberen Maremma, in der Provinz Grosseto, liegt Roccatederighi, ein altes und bezauberndes Dorf, das auf einem Ausläufer des Vulkangesteins thront und noch immer die Merkmale eines mittelalterlichen Dorfes aufweist.

Bei einem Spaziergang durch die in den Trachyt gehauenen Gassen erkennt man, wie die natürlichen Formen der Felsen zum Bau des Dorfes genutzt wurden. Auf jedem kleinen Platz und in jeder Straße kann man die vulkanischen Felsen sehen, die als Fundamente oder Verteidigungsbastionen verwendet wurden.

Ein ständiges Auf und Ab durch enge Gassen führt zur "Piazzetta Senesi", wo der Uhrenturm, die Reste der Stadtmauer und die alten Paläste eine märchenhafte Kulisse bilden.

Weiter geht es zur romanischen Pfarrkirche S. Martino und zum Gipfel des Felsens, von dem aus sich der Blick über die gesamte Ebene von Grosseto bis zu den Mittelmeerinseln erstreckt.

Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – Toscana

## Alles zum Standort

Roccatederighi: 1,2 km

Roccastrada: 7 km

Das Meer ist in Sichtweite: 28 km

Castiglione della pescaia: 35 km

Massa marittima: 20 km

Objektnummer: IT23415700 - 58036 Roccatederighi – 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)