

Massarosa

# Historische Villa mit mehreren Nebengebäuden am See

????????? ??????????: IT252942111



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

?????????: ca. 2.680 m<sup>2</sup> • ??????: 15 • ?????? ????: 12.680 m<sup>2</sup>

??????? ???????? IT252942111 - 55054 Massarosa

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ?????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????? ??????????????

???????? ??????????: IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ??? ??????

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| ???????? ??????????          | IT252942111              |
| ???????????                  | ca. 2.680 m <sup>2</sup> |
| ?????????                    | 15                       |
| ?????????? ???<br>?????????? | 13                       |
| ??????????                   | 6                        |

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| ????? ???????       | ?????????<br>???????????????       |
| ??????              | ?????????????<br>????????????????? |
| ???????????         | Provisionspflichtig                |
| ?????????? ? ?????? | ca. 12.680 m <sup>2</sup>          |

??????? ???????? IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ????????



??????? ???????? IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ????????



???????? ???????? IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ????????



???????? ???????? IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ????????



??????? ???????: IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ????????



???????? ??????????: IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ?????????



???????? ?????: IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ???????



???????? ???????? IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ????????



???????? ?????: IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ???????



??????? ???????? IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ????????



???????? ??????????: IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ?????????



???????? ??????????: IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ?????????



??????? ???????: IT252942111 - 55054 Massarosa

?? ????????



???????? ?????: IT252942111 - 55054 Massarosa

??????

## Edificio n° 2



## Planimetrie catastali

### Edificio n° 4



### Planimetrie catastali

EDIFICIO PARZIALMENTE COLLATO DA RISTRUTTURARA INTERAMENTE

### Edificio n° 1 - Piano primo





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: IT252942111 - 55054 Massarosa

## ??? ?????? ???????????

In der Toskana, nahe der historischen Stadt Lucca (nur 17 km entfernt), steht eine prestigeträchtige historische Villa zum Verkauf, idyllisch eingebettet zwischen Hügeln und See. Die Zufahrt erfolgt über Massarosa in Richtung Quiesa, entlang des Sees mit typischen Fischerhäuschen, bis zur Einfahrt des Anwesens mit privater Kapelle und Parkplatz.

Das Anwesen umfasst mehrere Gebäude, teils restauriert und als Gästeunterkünfte genutzt:

Gebäude 1 – Die Villa: Eine beeindruckende neogotische Villa aus dem 19. Jahrhundert mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> auf vier Etagen. Die elegante Fassade blickt auf den See, flankiert von einem exotischen Garten und Palmen entlang eines Kanals mit privater Darsena (Bootsanleger). Innen befinden sich ein prachtvoller Salon, Esszimmer, Küche, neun Schlafzimmer, drei Bäder, sowie im obersten Stock ehemalige Personalräume mit Ausbaumöglichkeit. Von der Turmetage bietet sich ein Panoramablick bis zur Villa Puccini am gegenüberliegenden Ufer.

Gebäude 2 – Der Casale: Ein teilweise restauriertes Landhaus mit ca. 800 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen. Vier renovierte Schlafzimmer mit Bädern, teils Lagerflächen, das oberste Stockwerk ist noch auszubauen.

Gebäude 3 – Kapelle: Eine kleine private Kirche mit 23 m<sup>2</sup>.

Gebäude 4 – Kolonialbau: Ein zweigeschossiges Gebäude (ca. 400 m<sup>2</sup>), ohne Dach, vollständig zu renovieren.

Gebäude 5, 6 und 7: Restaurierte ehemalige Bauernhäuser (zusammen ca. 185 m<sup>2</sup>), genutzt für regionale Verkostungen, Veranstaltungen, mit Clubhouse, großer Halle und einer Wohnung mit zwei Schlafzimmern.

Gebäude 8 – Limonaia: Ehemaliges Zitronenhaus mit 72 m<sup>2</sup>, komplett sanierungsbedürftig.

Das gesamte Anwesen bietet etwa 10.000 m<sup>2</sup> Parkfläche und ist auch per Boot mit Elektromotor über den Kanal „Fosso del Burlamacca“ vom Hafen Viareggio aus erreichbar.

??????? ??????????: IT252942111 - 55054 Massarosa

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

---

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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