Massarosa

# Historische Villa mit mehreren Nebengebäuden am See

***Objektnummer: IT252942111***

**WOHNFLÄCHE:** ca. 2.680 m² • **ZIMMER:** 15 • **GRUNDSTÜCK:** 12.680 m²

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | IT252942111 | Kaufpreis | Auf Anfrage |
| Wohnfläche | ca. 2.680 m² | Haustyp | Einfamilienhaus |
| Zimmer | 15 | Provision | Provisionspflichtig |
| Schlafzimmer | 13 | Gesamtfläche | ca. 12.680 m² |
| Badezimmer | 6 | | |

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

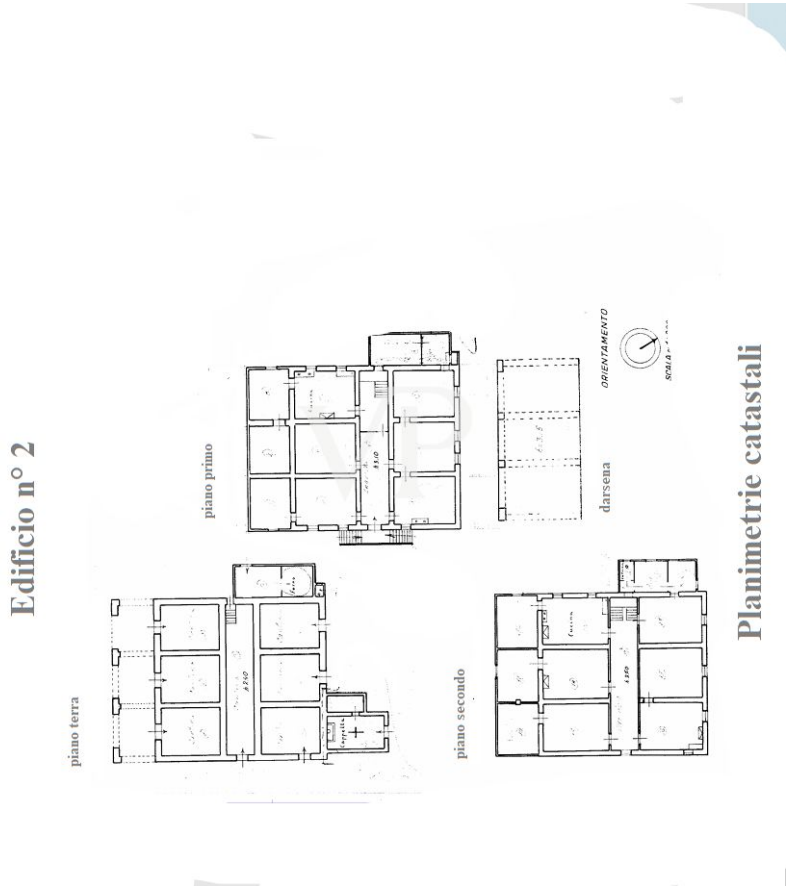
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

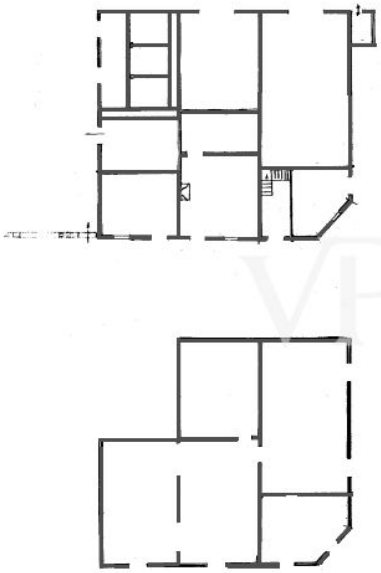
# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Grundrisse



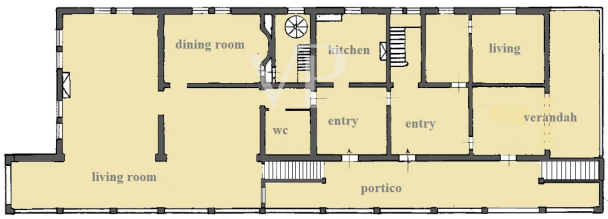
## Edificio n° 4



## Planimetrie catastali

EDIFICIO PARZIALMENTE CROLLATO DA RISTRUTTURARA INTERAMENTE

## Edificio n° 1 - 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: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# Ein erster Eindruck

In der Toskana, in der Nähe der historischen Stadt Lucca, von der es nur 17 km entfernt ist, bieten wir eine prestigeträchtige historische Villa mit mehreren Nebengebäuden zum Verkauf an, die wie ein Edelstein zwischen den Hügeln und dem See liegt. Nachdem man die Autobahn bei Massarosa verlassen und den Schildern nach Quiesa gefolgt ist, gelangt man in die Nähe des Sees, wo die Straße, die von den typischen Fischerhäuschen überragt wird, zum Eingang des Anwesens führt, wo man eine kleine Privatkirche und einen Parkplatz vorfindet. Das Anwesen besteht aus verschiedenen Gebäuden, von denen einige renoviert wurden und für Wohnzwecke genutzt werden. Am Eingang befindet sich ein Gebäude im Kolonialstil (Nr. 4) ohne Dach, das früher als Lagerhaus genutzt wurde. Etwas weiter auf der linken Seite, mit dem See davor, befindet sich ein zweistöckiges Gebäude (Nr. 5. und Nr. 6), dessen Erdgeschoss für die Verkostung typischer lokaler Produkte und der erste Stock für Wohnzwecke genutzt wird. Angrenzend an dieses Gebäude befindet sich ein einstöckiges Gebäude (Nr. 7) für Veranstaltungen oder Feierlichkeiten mit angrenzenden Lagerräumen und etwas weiter das Zitronenhaus (Nr. 8). Weiter rechts befinden sich die kleine Privatkirche (Nr. 3) und ein dreistöckiges Gebäude (Nr. 2), das an den Hafen angebaut ist und in dem im ersten Stock ein gemütliches B&B eingerichtet wurde. Mit der majestätischen Hauptfassade zum See hin befindet sich schließlich die eindrucksvollste Villa (Nr. 1) der Versilia im neugotischen Stil mit ihrem bezaubernden exotischen Garten, der vom ruhigen Wasser des zum See führenden Kanals durchquert wird, an dem sich die Palmen majestätisch erheben. Die Villa (Gebäude Nr. 1) Die Villa wurde im 19. Jahrhundert im toskanischen neugotischen Stil erbaut und verfügt über vier oberirdische Stockwerke mit einer Gesamtfläche von etwa 1.200 Quadratmetern. Das Erdgeschoss, das als Keller und Lagerräume genutzt wird, ist direkt vom Garten aus zugänglich und wird durch einen Säulengang mit Rundbögen auf Backsteinsäulen geschützt. Am Kanal, in dem Teil unterhalb des Saals im ersten Stock, befindet sich die Anlegestelle, die den Fischerbooten oder den Besuchern, die von den Wohnhäusern am Seeufer kommen, Schutz und Anlegeplätze bietet. Im ersten Stock gibt es zwei Steintreppen, eine in der Nähe der Anlegestelle für diejenigen, die vom See kommen, und die andere in der Nähe des Fußgängereingangs für diejenigen, die vom Festland oder vom Park der Villa kommen. Beide Treppen führen zu einer Loggia mit verziertem Fußboden und eingelegter Holzkassettendecke, die einen atemberaubenden Blick auf den See bietet. Beim Betreten des Gebäudes, ein großes Wohnzimmer noch möbliert und mit Blick auf den See mit dekorierten Wänden und Decken, und die verschiedenen Räume, die die gesamte Etage, wo wir die Küche, das Esszimmer, mit einem schönen Holzmosaik gepflastert, auf dem es ein Billardtisch und das Klavier forte. Über eine elegante Treppe

aus weißem Carrara-Marmor gelangt man in die zweite Etage, wo ein mit kleinen quadratischen Holzeinlagen gepflasterter Mittelgang zu den beiden Bädern und den neun gemütlichen, mit Holzmosaik gepflasterten und durch Sprossenfenster erhellten Schlafzimmern führt. Im obersten Stockwerk befinden sich die Räume für die Bediensteten, die heute als Lager und Abstellraum genutzt werden, sowie weitere neun Schlafzimmer und Bäder. Über eine Wendeltreppe gelangt man schließlich in den Turm, von dem aus man die Schönheit der Hügel, die nahen Apuanischen Alpen und die Weite des Sees bewundern kann, an dessen gegenüberliegendem Ufer, in der Nähe des alten Wachturms, die Villa von Maestro Giacomo Puccini steht. Von seiner Villa aus, die einst (vor dem Bau der Piazza) an den See grenzte, fuhr Maestro Puccini mit seinem Motorboot zur Jagd oder zur Villa Ginori, wo er in der Nähe der Anlegestelle, dem Kanal folgend, der unter der Villa vorbeiführt, den Rumpf in der sicheren und einladenden Anlegestelle festmachte. Rechteckiger Grundriss mit längerer Seite in Richtung S.Ost-S.West Struktur aus mächtigem, tragendem Mauerwerk, Böden aus Balken, Sparren und Ziegeln, mit Holzböden der damaligen Zeit und Terrakotta auf dem Boden der Bediensteten. Überhängende Traufen, Holzfensterrahmen aus der Zeit Neun Schlafzimmer und drei Bäder. Gesamtfläche ca. 1200 qm Parkfläche ca. 10.000 qm Es besteht die Möglichkeit, den nahe gelegenen Hafen von Viareggio mit Elektrobooten über den Burlamacca-Graben zu erreichen. Bauernhaus Gebäude Nr. 2 Das teilweise renovierte Bauernhaus erstreckt sich über drei oberirdische Ebenen mit einer Gesamtfläche von ca. 800 qm. Das Erdgeschoss, das als Keller und Lagerräume genutzt wird, ist direkt vom Garten aus zugänglich, während eine Außentreppe uns mit dem ersten Stock verbindet, wo wir im renovierten Teil vier gemütliche Schlafzimmer mit eigenem Bad und im restlichen Teil der Etage weitere Räume finden, die als Lagerräume genutzt werden. Über die Innentreppe gelangt man in den zweiten Stock, der restauriert wird. Details des Bauernhauses : rechteckiger Grundriss mit längerer Seite in Nord-Süd-Richtung Struktur aus massivem, tragendem Mauerwerk, Balken- und Sparrendecken und Ziegeln, mit Terrakottaböden, leicht vorspringenden Traufen, originalen Holzeinbauten aus der Zeit vier Schlafzimmer und drei Bäder. 800 m² Gesamtfläche Gebäude Nr. 3 Kleine Privatkirche von 23 qm Bauernhaus Gebäude Nr. 4 Zweistöckiges Bauernhaus ohne Dach, vollständig zu restaurieren, Fläche 400 m2 . Gebäude: 5-6-7 Renovierte ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit einer Fläche von 185 m2, die zum Teil für die Verkostung typischer lokaler Produkte und für die Ausrichtung von Veranstaltungen oder Feierlichkeiten genutzt werden. Im Erdgeschoss befinden sich der Empfangsbereich, das Clubhaus, ein großer Saal mit angrenzenden Lagerräumen und im ersten Stock über dem Clubhaus, der über eine Innentreppe zu erreichen ist, eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern. Gebäude 8 Ehemaliges Zitronenhaus mit einer Fläche von 72 Quadratmetern, das vollständig renoviert werden soll.

**Objektnummer: IT252942111 - 55054 Massarosa**

# 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com