



Villafranca Aula Villa komplett schlüsselfertig, 54028 Villafranca



Helle großzügige Villa von 3 Etagen mit
Wintergarten und Kamin,
Fußbodenheizung, Gartenhäuschen

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	4155
KAUFPREIS	555.000,00 €	ZIMMER	13
WOHNFLÄCHE	ca. 240,00 m ²	GRUNDSTÜCK	ca. 10.000,00 m ²

ANOMIS® Immobilien
PSF 1116, 16342 Wandlitz
<http://www.anomis-immo.de>

IHR ANSPRECHPARTNER
Simona Anomis ◦ PSF 1116 ◦ 16342 Wandlitz
info@anomis-immo.de ◦ +39 366 576 4668 ◦ +49 172 3900206

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Villa
Wohnfläche (ca.)	240,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	10.000,00 m ²
Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Loggia	1
Anzahl Terrassen	2
Anzahl Etagen	3
Provision	6% zzgl. gesetzl. Mwst.

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Fußbodenheizung, Offener Kamin
Energieträger	Gas, Holz

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Gäste-WC
- Fliesen
- Massiv

OBJEKTBESCHREIBUNG

Exklusive Villa in Villafranca, Lunigiana – Traumhaftes Anwesen schlüsselfertig
Willkommen in dieser großzügigen Villa in Villafranca in Lunigiana (54028), einer idyllischen
Region im Herzen der Toskana. Das Anwesen überzeugt mit modernem Komfort, hochwertiger
Bauweise und einem einzigartigen Charme – ideal für alle, die auf der Suche nach einem neuen
Zuhause oder einer Ferienresidenz sind.

Details auf einen Blick:

Kaufpreis: 555.000,00 €

Wohnfläche: ca. 240 m²

Zimmer: 13

Etagen: 3 (je 80 m² pro Etage)

Raumaufteilung und Ausstattung:

Erdgeschoss: Großzügige Wohnküche, gemütliches Wohnzimmer, Badezimmer.

Obergeschosse: Studio und weitere individuell nutzbare Räume, perfekt für Schlafzimmer, Büros
oder Hobbyräume.

Wintergarten und Veranda: Der ideale Ort für entspanntes Frühstück oder ruhige Abende mit
Blick ins Grüne.

Außenbereich:

Toreinfahrt: Komfortabler Zugang und Sicherheit für Ihr Anwesen.

Gartenhäuschen: Perfekt für Gartengeräte, Hobbyprojekte oder als zusätzliche Lagermöglichkeit.

Besondere Merkmale:

Anti-Erdbeben-Bauweise: Hochwertige, sichere Konstruktion nach modernsten Standards.

Fußbodenheizung mit Gas: Effiziente und angenehme Wärme für kalte Tage.

Kamin: Holzbetriebener Kamin für gemütliche Abende und eine behagliche Atmosphäre.

LAGEBESCHREIBUNG

Lagebeschreibung der Villa in Villafranca, Lunigiana

Die Villa liegt in der malerischen Gemeinde Villafranca in Lunigiana, einem charmanten Ort im

Norden der Toskana in der Provinz Massa-Carrara. Eingebettet in die sanften Hügel der Lunigiana, einer geschichtsträchtigen Region, bietet die Lage eine perfekte Mischung aus Natur, Kultur und Komfort.

Die Region Lunigiana:

Die Lunigiana ist bekannt als das "Tor zur Toskana". Hier treffen die sanften Hügellandschaften der Toskana auf die majestätischen Apuanischen Alpen, die für ihre Marmorbrüche weltberühmt sind.

Die Umgebung ist geprägt von mittelalterlichen Dörfern, Burgen und Kirchen. Historische Routen wie die Via Francigena, ein alter Pilgerweg, führen durch die Region.

Naturliebhaber schätzen die zahlreichen Wanderwege, Radstrecken und die Nähe zu Flüssen wie dem Magra, die zum Baden oder Angeln einladen.

Lagevorteile der Villa:

Zentrale Lage: Villafranca ist ein strategischer Standort mit guter Anbindung an die wichtigsten Städte und Sehenswürdigkeiten der Region.

Meer und Berge: In weniger als einer Stunde erreichen Sie sowohl die Strände der Versilia-Küste als auch die Apuanischen Alpen für Outdoor-Aktivitäten und atemberaubende Aussichten.

Kultur und Geschichte: Die berühmten Städte Lucca, Pisa, Florenz und Parma sind bequem mit dem Auto oder Zug erreichbar.

Kulinarik: Die Lunigiana ist bekannt für ihre traditionelle Küche – probieren Sie die köstlichen Testaroli, Kastanienspezialitäten und den regionalen Wein.

Ortsnahe Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants: Villafranca bietet alles für den täglichen Bedarf – Supermärkte, Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte mit regionalen Produkten.

Schulen und medizinische Versorgung: Bildungseinrichtungen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung:

Die Autobahn A15 ist schnell erreichbar, was den Anschluss an größere Städte erleichtert.

Der Bahnhof von Villafranca ermöglicht eine bequeme Zugverbindung nach Parma, La Spezia und Pisa.

Flughäfen: Die Flughäfen von Pisa (ca. 1 Stunde) und Florenz (ca. 1,5 Stunden) bieten internationale Anbindung.

Freizeit und Ausflüge:

Cinque Terre: Die farbenfrohen Dörfer und spektakulären Küstenabschnitte der Cinque Terre sind in etwa 40 Minuten erreichbar.

Strände: Die Sandstrände von Forte dei Marmi, Marina di Carrara und Lerici laden zum Sonnenbaden und Schwimmen ein.

Kulturelle Highlights: Besuchen Sie die Festung Fosdinovo, das mittelalterliche Dorf Pontremoli oder die Marmorbrüche in Carrara.

Mit dieser einmaligen Lage bietet die Villa in Villafranca in Lunigiana nicht nur ein wunderschönes Zuhause, sondern auch Zugang zu einer der vielseitigsten Regionen Italiens. Hier treffen Kultur, Natur und italienischer Lebensstil aufeinander.



Objekt-Nr. 4155:
Villafranca Aula Villa komplett schlüsselfertig
54028 Villafranca

SONSTIGES

Besichtigung und Kauf:

Diese Villa ist schlüsselfertig – Sie können direkt einziehen und Ihre Wohnträume wahr werden lassen. Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung ist sie ideal als Hauptwohnsitz, Ferienresidenz oder als Investitionsobjekt.

Objektbesichtigungen führen wir in deutsch und in italienisch durch.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu entdecken!



PHOTO-2024-10-15-10-33-35 11



PHOTO-2024-10-15-10-33-35 17



PHOTO-2024-10-15-10-33-35 12



PHOTO-2024-10-15-10-33-35 19



PHOTO-2024-10-15-10-33-35 13



PHOTO-2024-10-15-10-33-35 14



PHOTO-2024-10-15-10-33-35 15



PHOTO-2024-10-15-10-33-35 16



PHOTO-2024-10-15-10-33-35 20



PHOTO-2024-10-15-10-34-33 10



PHOTO-2024-10-15-10-34-33 11



PHOTO-2024-10-15-10-34-33 12



PHOTO-2024-10-15-10-34-33 13



PHOTO-2024-10-15-10-34-33 14



PHOTO-2024-10-15-10-34-33 15



PHOTO-2024-10-15-10-34-33 16



PHOTO-2024-10-15-10-34-33 17

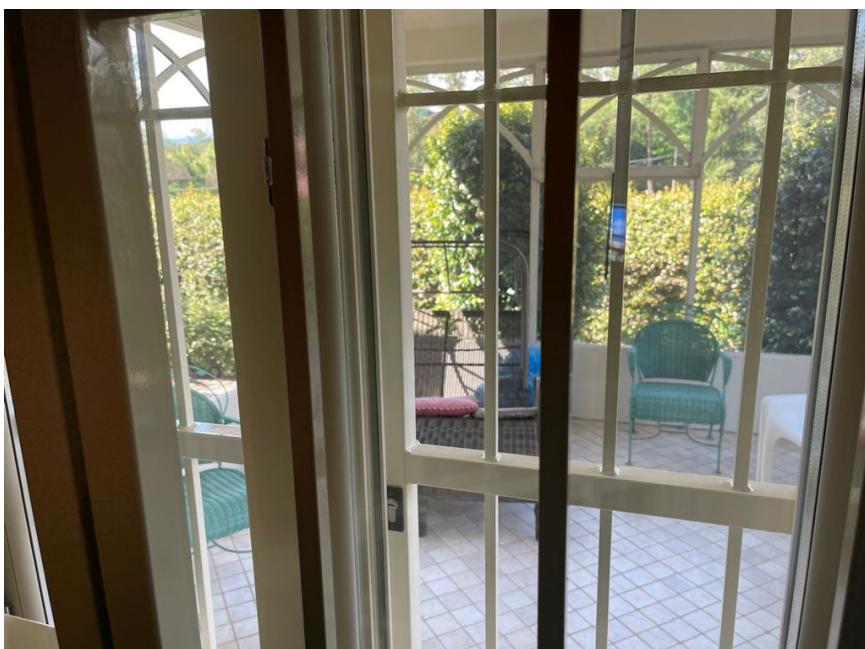


PHOTO-2024-10-15-10-34-33 18



PHOTO-2024-10-15-10-34-34 4