Zu verkaufen

Atemberaubender Fernblick
über den Arno bis Vinci
und San Gimignano incl. 220qm
Rustico und 400 Olivenbäumen
auf ca. 20tsd Quadratmetern
Plantage und Wald

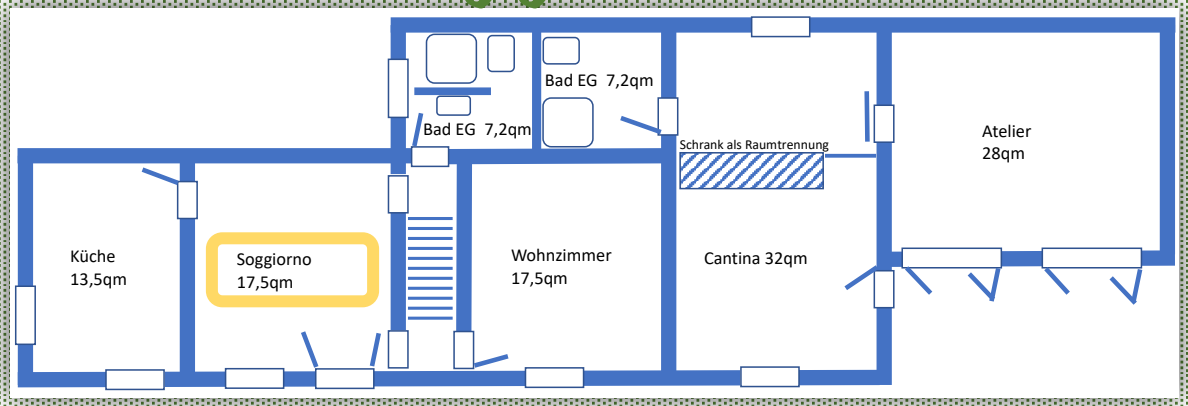
In Casore Del Monte

Region: TOSKANA / Provinz: PISTOIA / Kommune: MARLIANA

Das Haus

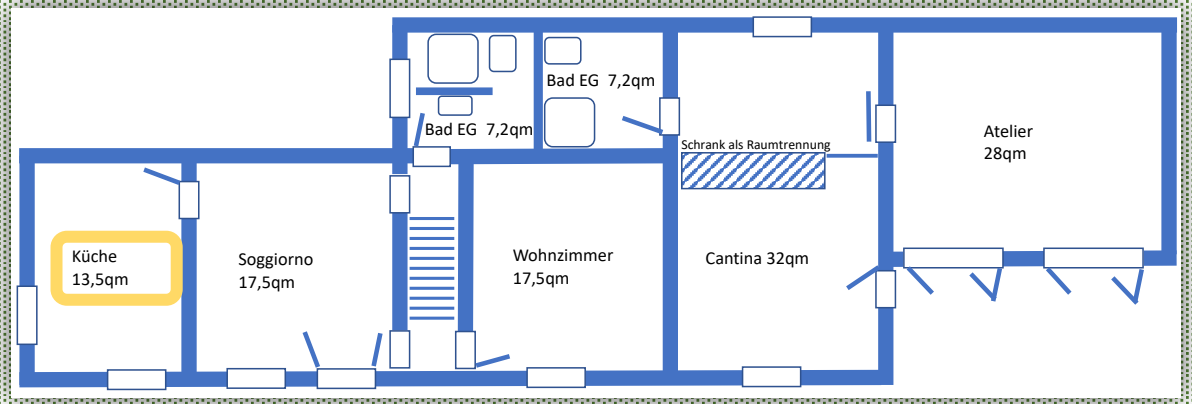
Baujahr:	ca. 1920
Objektzustand:	sehr gepflegt
Gestaltung:	den Stil des Hauses bewahrend
Letzte Modernisierung:	2024 neue Heizung und Bäder
Zimmer:	10
Wohneinheiten:	in 4 WE aufteilbar
Bäder:	2 Duschbäder / 2 Vollbäder
Wohn/Nutzfläche:	245qm
Heizung:	Zentralheizung / 3 Kaminöfen
Energieträger:	Flüssiggas / Brennholz
Grundstück:	ca. 2 ha Olivenhain / Wald
Pool:	4 X 8 m direkt am Haus
Topografie:	terassiert
Höhenlage:	450 m ü.nN
Kaufpreis:	**750 000 €**
Verfügbar ab:	kurzfristig
Käuferprovision:	ggf. 3%

Soggiorno



Durch die alte Doppelflügel-Eingangstür betritt man das „Soggiorno“ (ital. für Wohnzimmer). Es ist der zentrale Begegnungsraum für Bewohner und Gäste. Er dient auch als Esszimmer. Es gibt einen direkten Zugang zur Küche. Möbliert ist der Raum mit toskanischen Antiquitäten, wie Tisch und Anrichte. Ein Kaminofen sorgt für Behaglichkeit an kühlen Tagen.

Küche



Vom Soggiorno aus gelangt man direkt in die Küche. Sie ist ausgestattet mit 5cm starken Granit-Arbeitsflächen, einem Keramik Spülbecken, einem Geschirrspüler und einem Gastronomie-Gasherd mit Gasbackofen und 5 Flammen. Auch die Küche ist mit Antiquitäten eingerichtet: einem toskanischen Esstisch sowie einem alten deutschen Küchenschrank. Es gibt zwei Fenster, welche gern als Durchreiche benutzt werden.

Die rechte Haushälfte mit Apartment (ganz rechts mit Balkon)

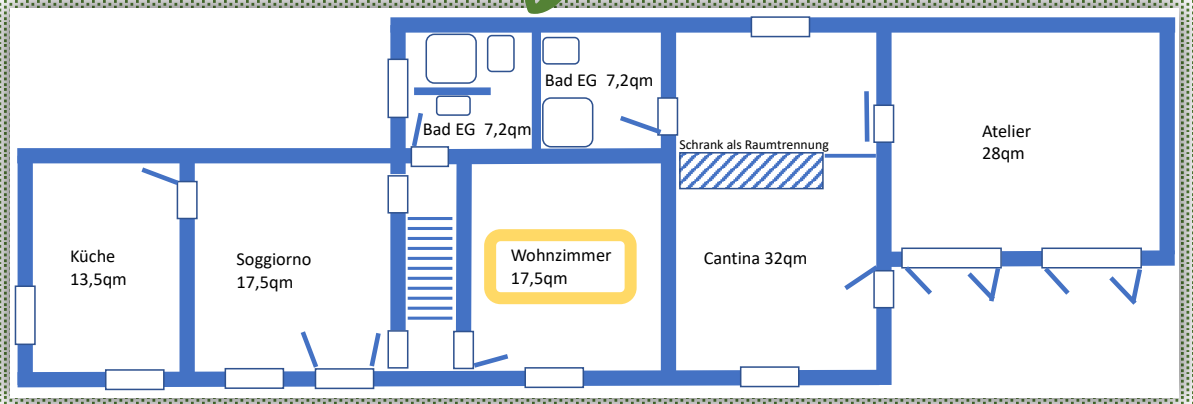
Die linke Haushälfte

Linke Haushälfte mit Eingangstür. Davor schattenspendende Pergola

Apartment Eingang mit Terrasse (Hangseite)

Blick auf den Hügelzug des Montalbano. Im Vordergrund ein Teil der zum Haus gehörenden Olivenplantage.

Wohnzimmer



Ob als Lese-Salon oder Fernseh-Studio... das Wohnzimmer ist d e r stille, gemütliche Rückzugsort im Haus. Der Bildschirm empfängt alle europäischen Mediatheken via Internet, welches über eine Richtantenne aus dem Tal empfangen wird. Die dicken Außenwände und die Deckenkonstruktion, lassen auf ein Baujahr vor 100 Jahren schließen. Der gut dimensionierte Heizkörper spendet wohlige Wärme auch im Winter.

Blick Richtung Pool (Einzäunung ist vorgeschrieben)

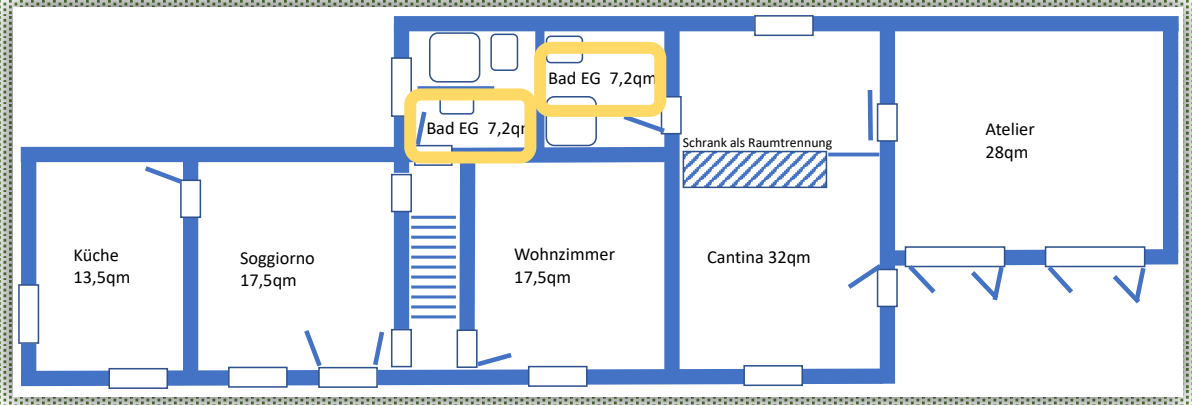
Eine asphaltierte Privatstraße führt zum Haus

Pizza-Steinofen mit Granit-Arbeitsfläche vor dem Haus.

Blick auf Montecatini Alto vom Vorplatz des Hauses

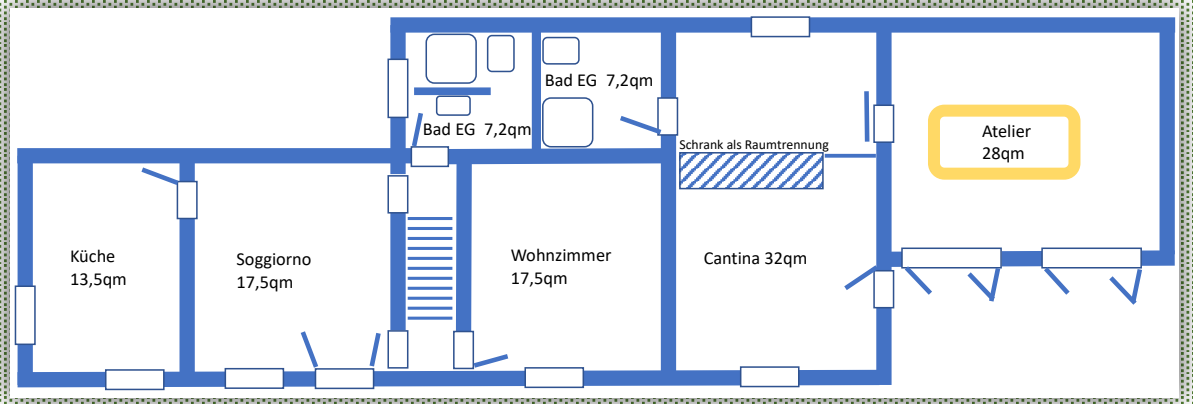
Blick auf den Hügelzug des Montalbano bei Sonnenaufgang

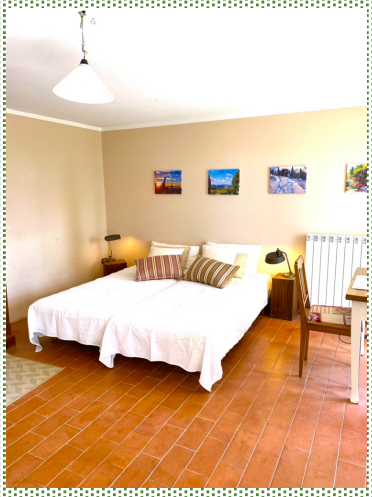
Bäder



Bäder und Heizungsanlage wurden 2024 erneuert. Boden- und Wandfliesen, sowie Waschtische und Duschen wurden dem Stil des Hauses entsprechend ausgewählt. Die Heizungsanlage arbeitet sparsam und wirkungsvoll. Die Heizung lässt sich in den vier Wohneinheiten des Hauses individuell regeln. Warmes Wasser ist stets in ausreichender Menge vorhanden. "Grohe" Armaturen sorgen für hohen Duschcomfort.

Atelier





Das „Atelier“ diente früher als Künstler-Werkstatt, danach als Wirtschaftsraum für Ernteequipment und Olivenöl-Abfüllung. Inzwischen hat sich der Raum zum begehrten Gästezimmer gemausert, der vor allem im Oktober, mit seinen optional 3 Betten, den Erntehelfern eine behagliche Bleibe bietet. Das Atelier verfügt über ein eigenes Duschbad und eine Küchenzeile im Nebenraum. Zusätzlich zur Zentralheizung erwärmt ein antiker Keramikofen das Zimmer.

Der 4 X 8 m Pool befindet sich in unmittelbarer Hausnähe.

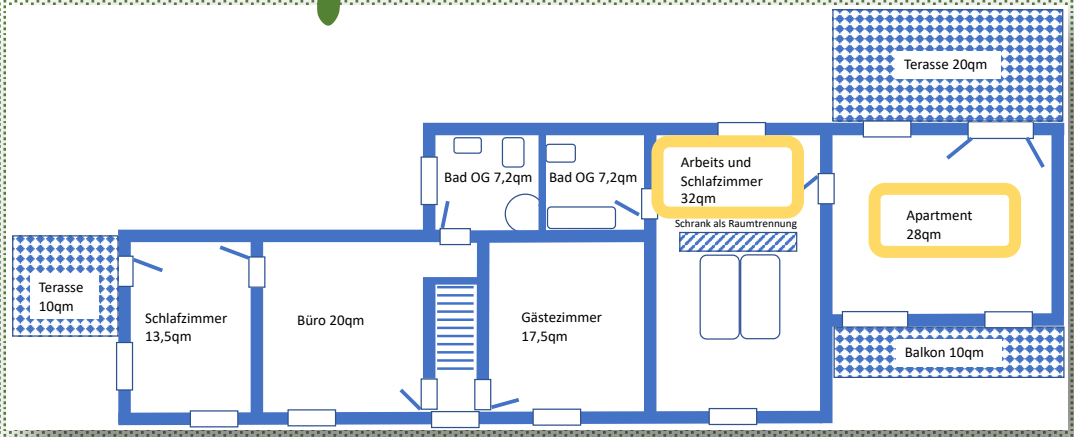
Romantische Rückzugsorte überall auf dem Gelände

Eingangstür. Rechts davon eine Zitronenpflanze

Die Terrasse vor dem Schlafzimmer

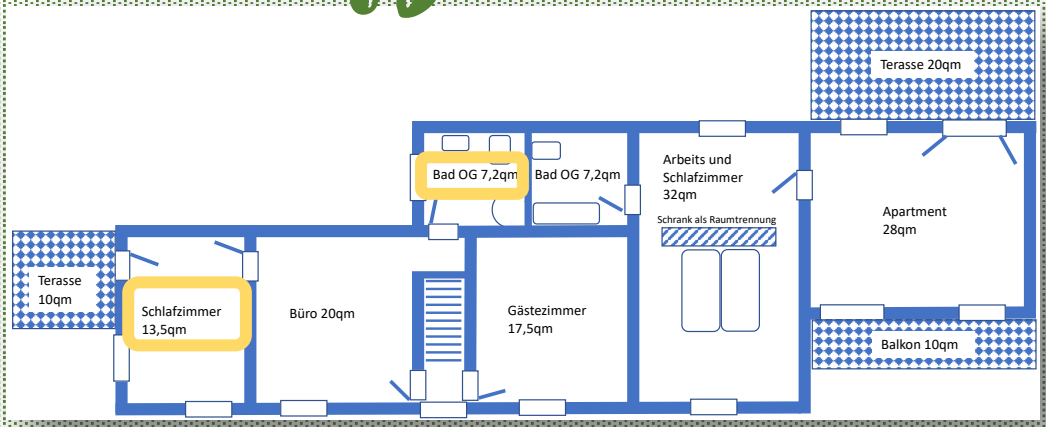
Blick auf das von Morgennebel bedeckte Arnotal. Der Berggipfel von Montecatini Alto bricht durch das Wolkenmeer.

Apartment



Das Apartment im Obergeschoss umfasst zwei große Räume von insgesamt 60 qm, sowie ein Vollbad. Im Wohnbereich befindet sich eine Küchenzeile mit Kochstelle, Kühlschrank und Spüle sowie Schrankfläche für Kochutensilien. In diesem Raum befindet sich auch ein Sofa, welches zum Doppelbett ausgezogen werden kann. Im Nebenraum befindet sich ein gemütliches Schlafzimmer. Von allen Räumen aus hat man einen beeindruckenden Fernblick. Es gibt einen sonnigen Südbalkon vor dem Apartment und eine geräumige Terrasse, überwachsen mit schattenspendenden Weinranken, dahinter.

Schlafzimmer OG



Das Schlafzimmer wurde um 1980 als Obergeschoss der damaligen Kastanienrösterei (heute die Küche) errichtet. Von der Mittagssonne bis zum Sonnenuntergang empfängt der Raum direkte Sonneneinstrahlung! Vom Schlafzimmer aus, hat man Zugang zu einer kleinen Terrasse mit Blick auf den hauseigenen Pool und in die Olivenplantage. Das Vollbad wurde 2024 vollkommen neu konzipiert und erbaut. Ein üppig dimensionierter gusseisener Heizkörper erwärmt den Raum in der kühlen Jahreszeit.

Die Lage

Von dem Anwesen aus, schaut man auf Montecatini Terme. Zahllose heiße Quellen machen diesen Ort zum größten und berühmtesten aller Heilbäder Italiens. Er gilt außerdem als ein Zentrum der „Art-Nouveau-Architektur“. Es gibt weit über 200 Hotels aller Kategorien, viele von ihnen aus dem 19. Jahrhundert.
Als ursprünglicher Siedlungskern Montecatini Termes gilt das Bergdorf Montecatini Alto, welches dem Rustico nahezu auf Augenhöhe gegenüber liegt. Vom Haus aus erreicht man Alto über eine kurvenreiche Talfahrt und anschließendem Aufstieg von Nievole aus, binnen ca. 20 Minuten. Alto ist bekannt für die älteste, noch in Betrieb befindliche Standseilbahn Italiens, die „Funiculare“. Von der Stadtmauer aus hat man einen guten Blick auf das Haus!

In 1 Std. in Abetone

In 1 Std. in Florenz

In 1 Std. in Forte Dei Marmi

In 1 Std. in Pisa

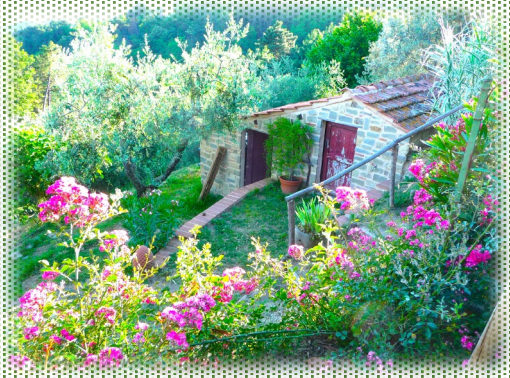
...incl.: Sonstiges

Baumhaus

Gartenpavillion oberhalb des Hauses

Werkstattschuppen ca.38qm

8 X 4 m Pool



Steinhaus mit Pooltechnik

Motorgetriebenes Raupenfahrzeug

12 PS Buschmäher

Ernteequipment und Beratung für die Olivenölproduktion

Gabriele und Joachim Porschke verkaufen ihre zweite Heimat schweren Herzens aus Altersgründen. Seit 2009 haben sie diesen besonderen Platz gepflegt und gestaltet. Der Respekt vor der Lebensleistung der bäuerlichen Vorbesitzer und dem, was diese über drei Generationen geschaffen haben, war stets der wichtigste Leitfaden. So haben sie den Charakter des toskanischen Rusticos bei allen Veränderungs- und Sanierungsmaßnahmen erhalten. Nun freuen sie sich, ein historisches Stück ländlicher Architektur und gepflegter toskanische Kulturlandschaft an neue ambitionierte Eigentümer weiterzugeben!

Nähere Informationen:

Gabriele und Joachim Porschke
Mobil: 0049 172 453 87 97
j.porschke@uliveto.de

Lars Gehrig (Haubetreuung)
Hilft beim Dolmetschen und Organisieren
Mobil: 0039 333 44 59 556

Besuchen Sie uns auf www.uliveto.de
Gabriele und Joachim Porschke im April 2025