



## VILLA NERONI



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 635,000

### Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Toskana
Stadt:	Sinalunga
Veröffentlicht:	26.03.2026

### Beschreibung:

Nur wenige Minuten vom Zentrum von Sinalunga entfernt und bequem zu Fuß erreichbar, bieten wir Ihnen eine prächtige, moderne Villa auf drei Ebenen zum Kauf an. Die Villa besticht durch geräumige, helle und gut aufgeteilte Räume. Im Erdgeschoss führt eine großzügige Eingangshalle in den Wohnbereich mit mehreren Sitzgruppen, der dank großer Fenster lichtdurchflutet ist. Von hier aus gelangt man auf eine Terrasse mit schönem Blick auf das Dorf. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine geräumige und funktionale Küche mit Zugang zum Garten, ein Gäste-WC und eine praktische Garage. Das erste Obergeschoss, erreichbar über eine elegante Holzterrasse, beherbergt den Schlafbereich mit drei Schlafzimmern, von denen zwei über ein eigenes Bad verfügen, sowie eine weitere Terrasse. Im Untergeschoss befinden sich eine Taverne, ein Abstellraum, eine Waschküche und ein Technikraum. Abgerundet wird diese Ebene durch eine Veranda und einen separat zugänglichen Holzschuppen. Das Haus ist von einem ca. 2.255 Quadratmeter großen Grundstück umgeben, auf dem sich 15/20 Olivenbäume, Obstbäume und ein gepflegter botanischer Garten befinden.

Die Villa wurde in den 1970er Jahren erbaut und bewahrt die typischen Merkmale dieser Epoche: großzügige Räume und große Fenster sorgen für viel Tageslicht. Das Erdgeschoss ist mit Parkett ausgelegt, die Fenster sind doppelt verglast, und die hochwertigen Öfen der norwegischen Marke Jøtul runden das Bild ab.

Das Haus ist mit allen Anschlüssen ausgestattet. Eine unabhängige Gasheizung wird durch Holzöfen und Kamine ergänzt. Die Wasserversorgung erfolgt sowohl über das öffentliche Netz als auch über einen



---

privaten Brunnen zur Bewässerung. Klimaanlage und Internetanschluss sind ebenfalls vorhanden.

Dank der strategischen Lage und der Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen eignet sich diese Immobilie ideal sowohl als privater Wohnsitz als auch als Ferienhaus.

Die Villa befindet sich in Sinalunga, in unmittelbarer Nähe zu allen Dienstleistungen. Zu den nahegelegenen Städten zählen Montepulciano (20 Minuten), Pienza (ca. 30 Minuten) und Cortona (ca. 30 km). Die nächstgelegenen Flughäfen sind Perugia (ca. 1 Stunde) und Florenz (ca. 1 Stunde und 20 Minuten).

Die Gruppe Great Estate führt bei jeder erworbenen Immobilie über den Sachverständigen des verkaufenden Kunden eine technische Due-Diligence-Prüfung durch, die es uns ermöglicht, die städtebaulichen und katastertechnischen Gegebenheiten jeder Immobilie detailliert einzuschätzen. Diese Due-Diligence kann vom Kunden bei echtem Interesse an der Immobilie angefordert werden.

Die Immobilie ist auf eine Privatperson eingetragen.

Zustand: Renoviert  
Gebaut: 1973

## Allgemein

Grundstücksgröße: 2255 m<sup>2</sup>

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/KPMQ-T2500/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/KPMQ-T2500/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 10298

