

Massarosa

## Villa storica con vari edifici annessi sul lago

**CODICE OGGETTO: IT252942111**



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

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 2.680 m<sup>2</sup> • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 12.680 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## A colpo d'occhio

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO | IT252942111              |
| Superficie netta  | ca. 2.680 m <sup>2</sup> |
| Vani              | 15                       |
| Camere da letto   | 13                       |
| Bagni             | 6                        |

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Prezzo d'acquisto         | Su richiesta              |
| Casa                      | Casa unifamiliare         |
| Compenso di<br>mediazione | Soggetto a<br>commissioni |
| Superficie<br>commerciale | ca. 12.680 m <sup>2</sup> |

CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



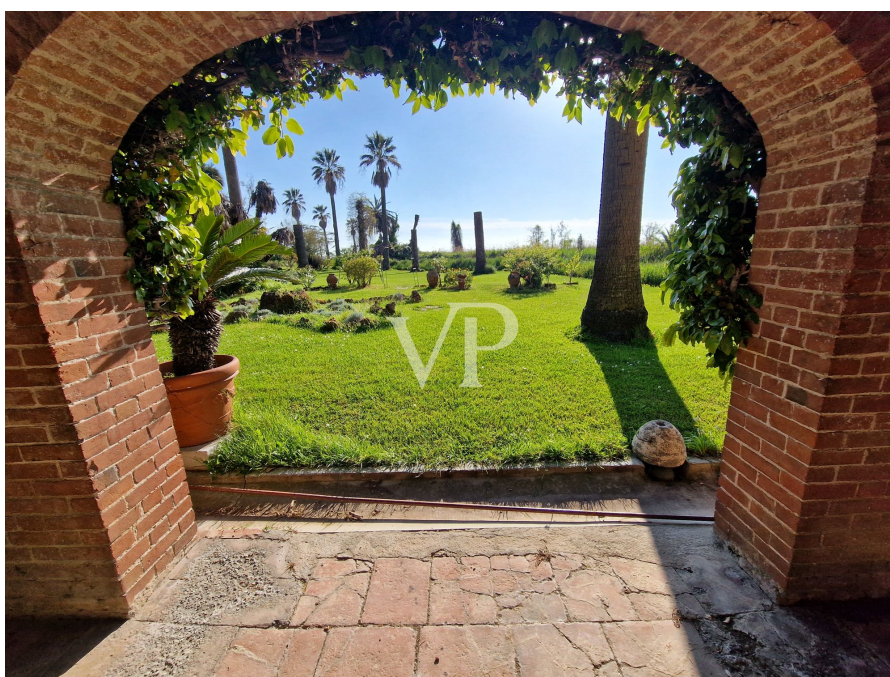
CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

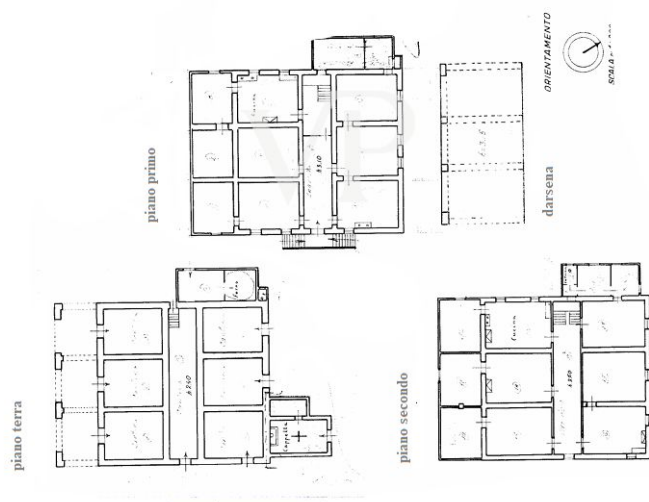
## La proprietà



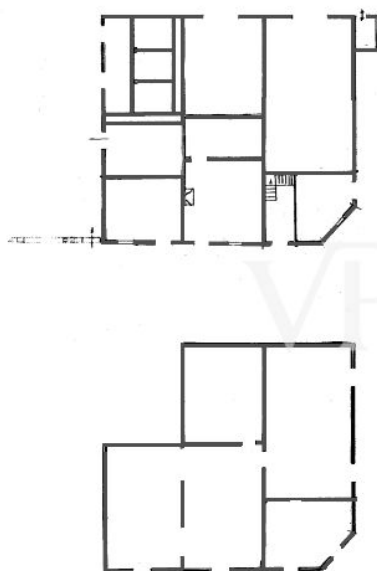
CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## Planimetrie

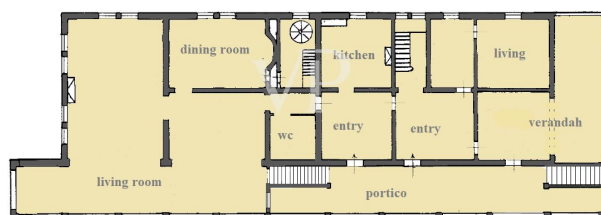
### Edificio n° 2



### Planimetrie catastali

**Edificio n° 4****Planimetrie catastali**

EDIFICIO PARZIALMENTE COLLATO DA RISTRUTTURARA INTERAMENTE

**Edificio n° 1 - Piano primo**



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa**

## Una prima impressione

In Toscana, vicino alla storica città di Lucca (a soli 17 km), è in vendita una prestigiosa villa storica, idillicamente incastonata tra colline e lago. Si accede da Massarosa in direzione di Quiesa, costeggiando il lago con le tipiche casette dei pescatori, fino all'ingresso della proprietà con cappella privata e parcheggio.

La tenuta comprende diversi edifici, alcuni dei quali sono stati restaurati e vengono utilizzati come alloggi per gli ospiti:

**Edificio 1 - La Villa:** un'imponente villa neogotica del XIX secolo di circa 1.200 m<sup>2</sup> su quattro piani. L'elegante facciata si affaccia sul lago, fiancheggiata da un giardino esotico e da palme lungo un canale con una darsena privata. All'interno si trovano uno splendido salone, una sala da pranzo, una cucina, nove camere da letto, tre bagni e, all'ultimo piano, ex locali per il personale con possibilità di ampliamento. Il piano della torre offre una vista panoramica fino a Villa Puccini sulla riva opposta.

**Edificio 2 - Il Casale:** una casa di campagna parzialmente ristrutturata di circa 800 m<sup>2</sup> su tre livelli. Quattro camere da letto ristrutturate con bagno, in parte magazzini, l'ultimo piano è ancora da ampliare.

**Edificio 3 - Cappella:** piccola chiesa privata di 23 m<sup>2</sup>.

**Edificio 4 - Edificio coloniale:** edificio a due piani (circa 400 m<sup>2</sup>), senza tetto, completamente da ristrutturare.

**Edifici 5, 6 e 7:** ex case coloniche ristrutturate (insieme di circa 185 m<sup>2</sup>), utilizzate per degustazioni regionali, eventi, con clubhouse, ampia sala e un appartamento con due camere da letto.

**Edificio 8 - Limonaia:** ex limonaia di 72 m<sup>2</sup>, da ristrutturare completamente.

L'intera proprietà offre circa 10.000 m<sup>2</sup> di parcheggio ed è raggiungibile anche in barca con motore elettrico attraverso il canale "Fosso del Burlamacca" dal porto di Viareggio.

CODICE OGGETTO: IT252942111 - 55054 Massarosa

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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