

## Freistehendes Haus (Rohbau) in der Toskana

---

Dieses Haus im Holzbau, Rohbau, mit grossem Grundstück und einmaliger Südlage ist zu verkaufen.



## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
Lage / Situation.....	3
Lage .....	3
Situation .....	3
Grundstück .....	4
Haus.....	5
Grundriss .....	7
Technik.....	8
Wasser .....	8
Strom .....	8
Solar.....	8
Kanalisation .....	8
Aktueller Stand .....	8
Offene Arbeiten .....	8
Fotos .....	9
Preis .....	10
Kontakt .....	10

## Lage / Situation

### Lage

Das Haus liegt ca 4 km nördlich von Arezzo, an einer südlich gelegenen Hanglage. Das Dorf Pieve San Giovanni liegt gleich «hinter dem, Haus, es hat ein Restaurant und mehrheitlich Ferienwohnungen.

Die Buslinie hält vor dem Haus, zum grossen Einkaufszentrum (Coop, Decathlon, etc) sind es 10 Minuten mit dem Auto.

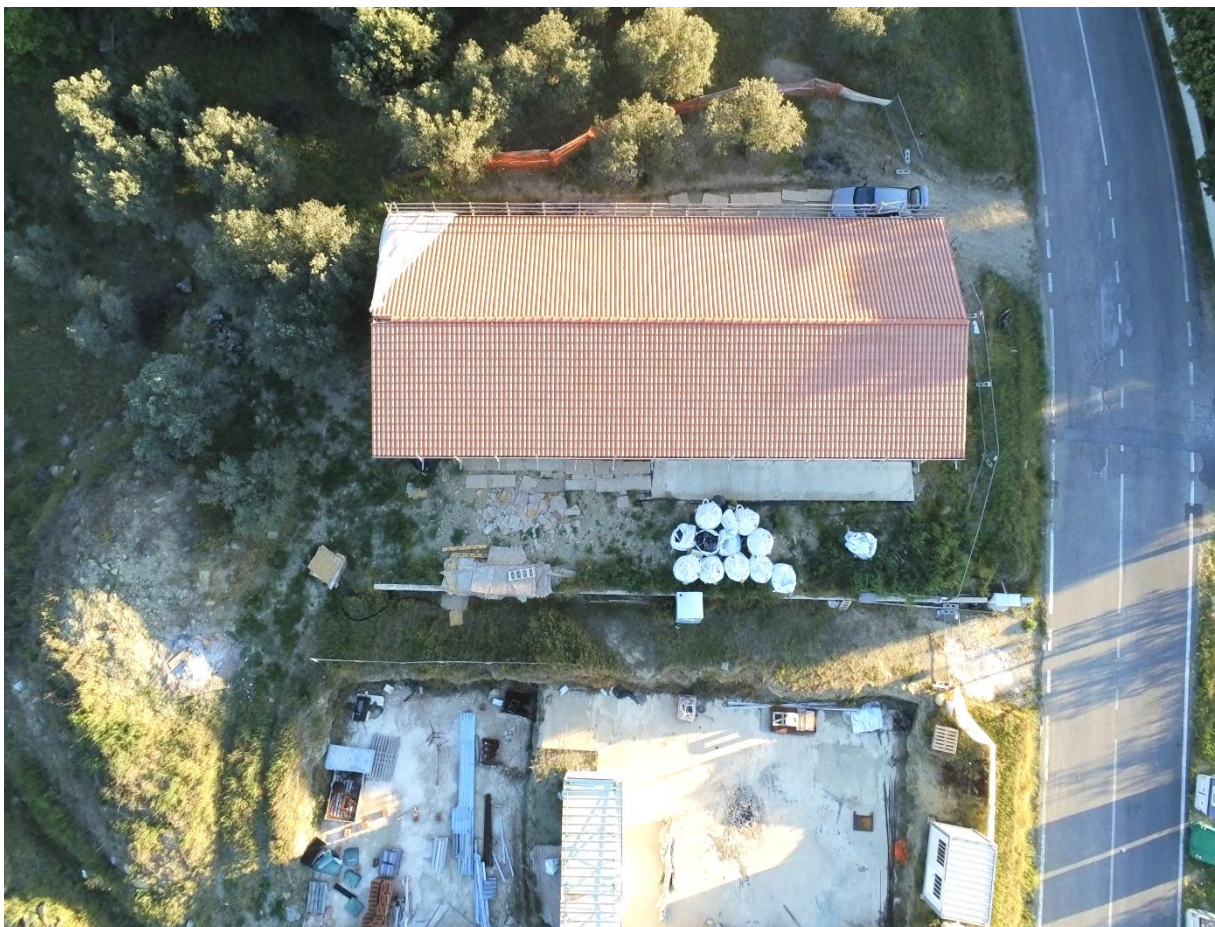
Die genaue Position ist hier, da sieht man das grau/schwarze Dach:

<https://maps.app.goo.gl/BWKeEpJDjvt5jTpG7>

### Situation

Insgesamt sind es drei Parzellen an der Hanglage, wobei es hier um die oberste Parzelle geht. D.h. die zwei weiter unten sind min. 2 Meter tiefer gelegen. Die unteren zwei Parzellen gehören einer Privaten Person (italiener), der zwei Häuser (einstöckig) plant und auf der einen das Fundament gelegt hat. Gut ersichtlich auf Google Maps oder hier auf dem Foto: oben das Haus, unten die tiefer gelegene Baustelle

\$



## Grundstück

Das Grundstück umfasst ca 2130m<sup>2</sup>, dabei sind:

- Orange, Bauland 630m<sup>2</sup> (mit Haus ddrauf)
- Grün Landwirtschaft 1000m<sup>2</sup>
- Gelb Parkplatz 500m<sup>2</sup>

Zum Parkplatz: Die Gemeinde Capolona hat diese Parzelle als Parkplatz definiert und Interesse bekundet (vor 10 Jahren). D.h. der Eigentümer kann da PP erstellen, oder diese Parzelle der Gemeinde verkaufen, wenn das Kaufinteresse seitens Gemeinde real ist.

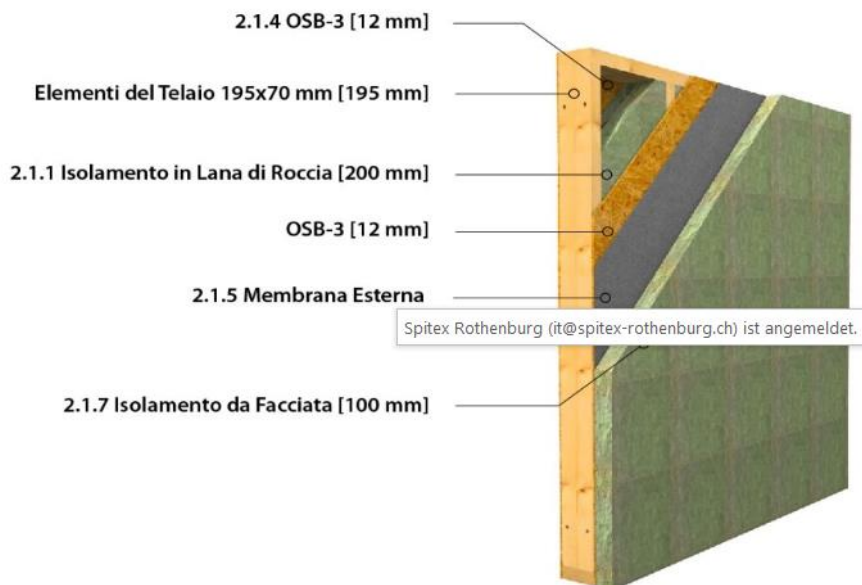


## Haus

Das Haus ist in Holz Rahmenkonstruktion erstellt. Ein Geschoss, Raumhöhe ca 4.60 Meter. Innen ist alles offen, Anpassungen können jetzt sehr gut vorgenommen werden.



Aufbau externe (tragende) Wände, 200mm Isolation im Rahmen, 100mm Isolation aussen, total 300mm Isolation:



Das Dach hat total 495cm Isolation, mit Dampfsperre, Membrane, Dachlatten, Konterlatten, Dachrinne, und typisch rote Ziegel:



Fotos (mit Material gelagert)





## Technik

### Wasser

Das Wasser führt an der Grundstücksgrenze (zur Strasse) vorbei. Der Eigner der anderen beiden Parzellen ist daran interessiert, einen Anschluss zu realisieren und dann zwischen den Parteien verteilen. Der Anschluss ist noch nicht erstellt, aber von der Grenze ist ein Graben direkt ins Haus gelegt, sodass um UG die Wasserleitung eingezogen werden kann.

### Strom

Der Stromanschluss ist bis zum Verteiler an der Parzelle realisiert. Auch hier ist ein Rohr schon eingelegt, damit vom Verteiler/Zähler die Leitung ins Haus gezogen werden kann.

### Solar

Gedacht wäre, Solarkollektoren (PV) zu installieren. Die Bewilligung ist vorhanden, es sind total 33 Paneele mit je 415 W vorhanden, plus 3 Solarregler und 3 Inverter zu je 5kW. Dieses Material ist nicht im Verkaufspreis inbegriffen. Bei Interesse bitte melden.

### Kanalisation

Der Anschluss zur Kanalisation ist zu weit weg, sodass eine eigene Lösung realisiert wurde. Es ist eine Lösung gewählt (Material vor Ort vorhanden, jedoch noch nicht installiert) um das Abwasser konform zu reinigen, mit Filter System, Trennung, 3000L Tank, Oelabscheider, etc. Das Produkt ist AT6 von Dorobaltea. Der Link dazu:

<https://www.dorobaltea.com/de/impianti/impianto-atlas-at-plus/>

## Aktueller Stand

Das Haus ist gedeckt, im trockenem, ohne Fenster und ohne Türen. Die Öffnungen sind mit Holzplatten verschlossen und verriegelt. Aussenfassade soweit fertig, es fehlt nur der letzte Verputz und die Farbe.

Die Umgebung ist vorbereitet, kann jedoch nach Wunsch angepasst werden.

Innenraum: da ist noch alles Offen, resp. frei wählbar.

## Offene Arbeiten

Innen sind vor allem folgende Arbeiten offen:

- Strom Führung, Verteilung, mit Option Batteriespeicher, Licht, Schalter, etc.
- Sanitär, Bad, Waschtrog, etc
- Bodenaufbau mit Isolation, allenfalls Leitungen und Parkett/Steinboden
- Innenwände z.b. mit Gipsplatten, Kartonplatten, Holzplatten,

Fotos



## Preis

Das ganze wird so wie es ist Angeboten für Fr. 695'000.-

Bei wirklichem Interesse kann das Objekt mit Rücksprache jederzeit angeschaut werden und Fragen beantwortet werden. Die Modalitäten zur Bezahlung werden individuell ausgearbeitet.

## Kontakt

Bei Interesse and Fragen wenden sie sich per Email an: [info@capante.it](mailto:info@capante.it)