

“Leopoldina”  
Tarquinia, Viterbo



**HAUS:** 8 Zimmer, 2 grosse Kamine, 2 Badezimmer, Gesamtfläche ca. 340 m<sup>2</sup>. Keramik-/Cottoböden. Oberstes Stockwerk besteht aus 2 grossen Terrassen und einer Colombaia von etwa 40 m<sup>2</sup> Fläche (Raumhöhe 2.75 Meter), in 3 Räume unterteilt. Einmal renoviert bestens geeignet als Dauerwohnsitz für eine (grosse) Familie mit viel Platz für Feriengäste.

**LAND:** 7.4 ha, flacher Bereich um das Haus, drumherum ist das Land in Gefälle. Verschiedene Nebengebäude mit weiteren ca. 130 m<sup>2</sup> Fläche. Das Land liegt in einer geschützten Zone.

**LAGE:** Das Anwesen ist etwa 5 min von Tarquinia in Richtung Rom gelegen. Ansteigendes Gelände, das Haus liegt auf dem höchsten Punkt mit Rundumsicht über Meer und Land. Hauszufahrt auf eigenem Land ab Gemeindestrasse, die an die Schnellstrasse Livorno-Grosseto-Rom führt (Einfahrt in gut 2 min erreichbar). Roms internationaler Flughafen ist etwa eine Stunde entfernt, Civitavecchia mit Hafen 20 min. Zu den Gestaden des Mittelmeers sind es gerade einmal knapp acht Kilometer. Die Zone ist von grossem kulturell-historischem Wert und teilweise archäologisches Schutzgebiet.

**PREIS:** 1'000'000 Euro.

Einfache Unterteilung der Wohnfläche in ein 2-Familienhaus - eine separate Haustür mit Aufgang ist bereits vorhanden. Die Lage in einem archäologischen Schutzgebiet sollte die Öffnung der zugemauerten Fensteröffnungen an der Nordostfassade nicht verhindern. Eine Anpassung der Hauszufahrt ist nötig, vorteilhafterweise verbunden mit einer Umgebungsgestaltung.

**KONTAKT:**

PTCasa, via Australia 30, 58100 Grosseto

Tel. +39 0564 496013

mail@ptcasa.it