



DIESER AUSBLICK, DIE NATUR & DIE RUHE
WERDEN SIE BEGEISTERN!

Traumhaftes Grundstück in der Maremma mit Weitblick bis
zum Meer zu verkaufen

58036 SASSOFORTINO, ROCCASTRADA, GROSSETTO, TOSKANA, ITALIEN

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 12.000 m ²
GFZ / GRZ:	wird geklärt
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	ab sofort
Erschlossen:	Wasser und Stromanschluss vorhanden
Baubaubarkeit:	wird derzeit genau geklärt
Qualität der Lage:	Gehoben, Weitblick in die Maremma, Meerblick
Infrastruktur:	nächster Strand: ca. 43 Min. nächste Einkaufsmöglichkeit: ca. 5 Gehmin. die nächsten heißen Quellen: Saturnia: ca. 1 Std. 32 Min. Petriolo: ca. 38 Min. Grosseto: ca. 32 Min. Castiglione della Pescaia: ca. 43 Min. Follonica: ca. 36 Min. Siena: ca. 1 Std. 3 Min. Rom: ca. 2 Std. 44 Min. Der nächste Flughafen: ca. Pisa: 1 Std. 33 Min. Florenz: ca. 1 Std. 40 Min.
Besonderheiten:	Weitblick in die Maremma, Meerblick, absolut ruhige und idyllische Lage, Toskana pur!
Energieausweis:	nicht vorhanden, da Grundstück

Kaufpreis

125.000 €

Objektbeschreibung

Die Sonne neigt sich langsam dem Horizont zu und taucht die sanften Hügel um Sassofortino in ein goldenes Licht. Die roten Ziegeldächer der alten Gebäude leuchten warm und die engen, verwinkelten Gassen laden dazu ein, in vergangene Zeiten einzutauchen. Der Duft von frisch gebackenem Brot und würzigem Olivenöl liegt in der Luft, während die Dorfbewohner langsam ihre Abendspaziergänge unternehmen.

Von der kleinen Piazza aus hat man einen atemberaubenden Blick über die toskanische Landschaft, die sich bis zum Horizont erstreckt. Zypressenalleen und Weinreben schlängeln sich die Hügel hinauf, begleitet vom Gesang der Zikaden und dem sanften Rauschen des Windes.

In der Ferne erhebt sich stolz die alte Festung von Sassofortino, die über das Dorf wacht und Geschichten aus längst vergangenen Zeiten zu erzählen scheint. Die alten Gemäuer zeugen von einer bewegten Geschichte und bieten einen beeindruckenden Anblick, besonders wenn sie im Abendlicht in warmen Farben erstrahlen.

Die Bewohner von Sassofortino sind stolz auf ihr kleines Dorf und ihre Traditionen, die sie mit Leidenschaft pflegen. In den kleinen Trattorien und Osterien werden köstliche toskanische Spezialitäten serviert, begleitet von einem Glas hervorragenden Chianti-Weins.

Wenn die Nacht langsam über Sassofortino hereinbricht, tauchen die Lichter der Laternen die Gassen in ein gedämpftes Licht und ein Gefühl von Frieden und Gelassenheit legt sich über das Dorf. Es ist ein Ort, der die Seele berührt und an dem man gerne verweilen möchte, um die Schönheit der Toskana in vollen Zügen zu genießen.

Unterhalb dieses Idylls, am Südhang von Sassofortino malerisch eingebettet, liegt dieses herrliche und weitläufige Grundstück mit einem atemberaubenden Weitblick hinab in die Maremma bis zum Meer mit der Insel Giglio. Unterstrichen wird der Zauber durch einen Bachlauf, welcher durch den romantischen Wald mit uralten Findlingen und einem ehemaligen Mühlendreschplatz fließt. Das Grundstück ist in Terrassen angelegt und verfügt über einen alten Baumbestand.

Zum Dorf Sassofortino sind es ca. 600 m. Diese herrliche Alleinlage bietet absolute Ruhe, aber dennoch den Anschluss an die Annehmlichkeiten des Ortes.

Lassen Sie sich verzaubern!

Lage

Sassofortino ist ein malerisches Dorf in der Toskana, Italien. Es liegt in der Provinz Grosseto und ist für seine charmante Atmosphäre und historische Architektur bekannt. Das Dorf liegt auf einem Hügel und bietet atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Landschaft.

Sehenswürdigkeiten

- **Castello di Sassofortino**: Die Burg von Sassofortino stammt aus dem 13. Jahrhundert und ist ein beeindruckendes Beispiel mittelalterlicher Architektur. Besucher können die Burg besichtigen und die Geschichte der Region erkunden.
- **Chiesa di San Michele Arcangelo**: Diese Kirche stammt aus dem 12. Jahrhundert und beherbergt wunderschöne Fresken und Kunstwerke.
- **Piazza Garibaldi**: Der Hauptplatz von Sassofortino ist ein lebendiger Treffpunkt für Einheimische und Besucher. Hier finden regelmäßig Märkte und kulturelle Veranstaltungen statt.

Kulinarische Genüsse

Die Toskana ist für ihre köstliche Küche bekannt, und in Sassofortino können Besucher traditionelle toskanische Gerichte in gemütlichen Restaurants und Trattorien genießen. Probieren Sie unbedingt die hausgemachten Nudeln, das Olivenöl und den Chianti-Wein der Region.

Aktivitäten

- **Wandern**: Die Umgebung von Sassofortino bietet zahlreiche Wanderwege durch malerische Landschaften und Wälder. Ein beliebter Wanderweg führt zur nahegelegenen Burgruine von Montemassi.
- **Weinverkostungen**: Besuchen Sie einen örtlichen Weingut und kosten Sie die exquisiten Weine der Toskana.
- **Kulturelle Veranstaltungen**: Informieren Sie sich über lokale Feste, Konzerte und Veranstaltungen, um das Dorfleben von Sassofortino hautnah zu erleben.

Sassofortino ist ein verstecktes Juwel in der Toskana und bietet Besuchern die Möglichkeit, die Schönheit und Kultur dieser Region Italiens abseits der ausgetretenen Pfade zu entdecken.

Courtagepassus

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnde und / oder Nachweisende, Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Hinweise

Ich bin berechtigt, mit der anderen Vertragspartei eine Honorarvereinbarung zu treffen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir von meinem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Sämtliche anfallende Steuern, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Herrlicher Weitblick bis zum Meer und die Insel Giglilo



Romantischer Wald



Sonniges Grundstück in herrlich ruhiger Lage



Altbestand



Alter gewachsener Baumbestand





Idyllischer Bachlauf

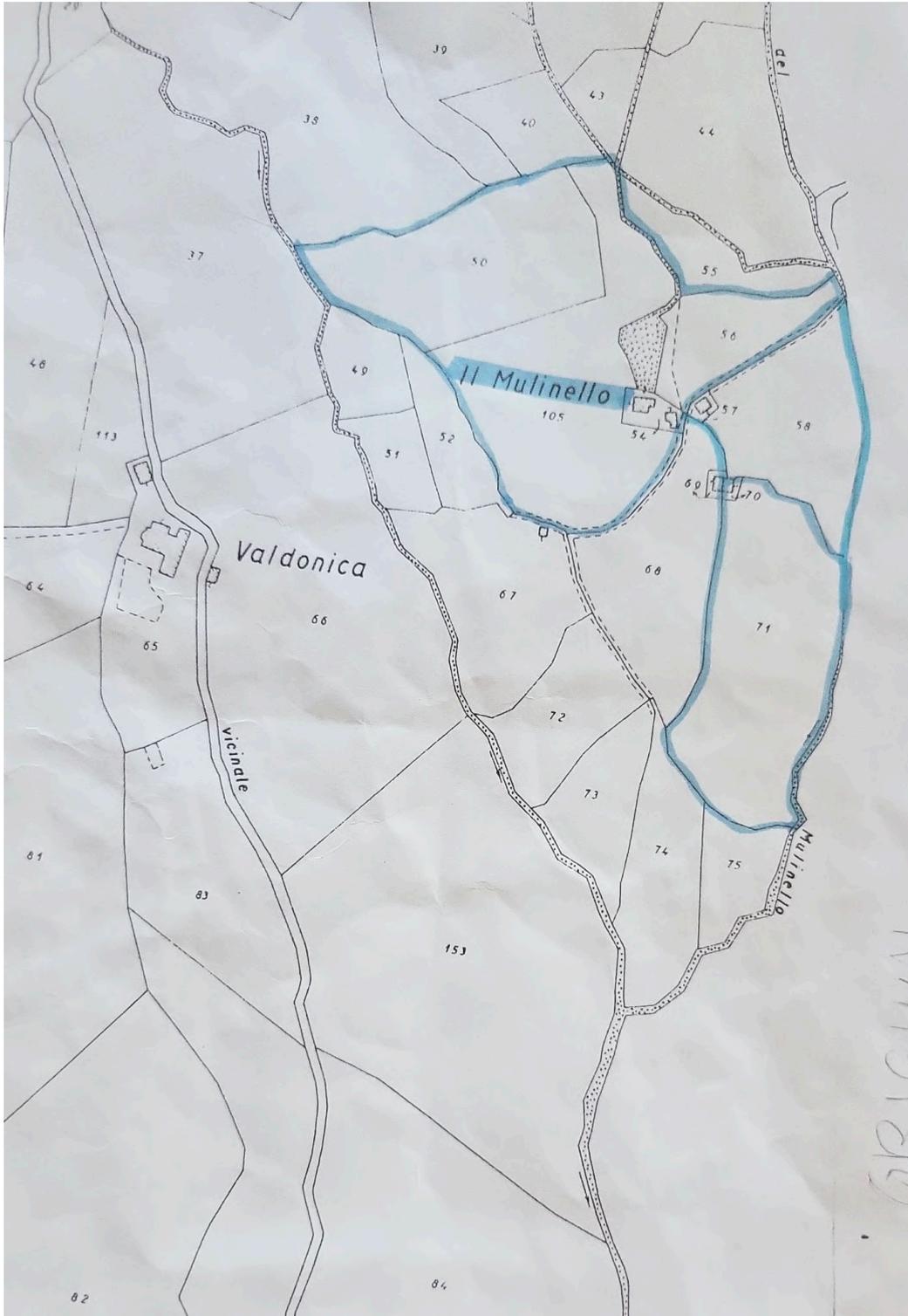




Traumhafter Ausblick



Alter Baumbestand



Lageplan

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie mir Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung, Manhartstraße 15 in 83646 Bad Tölz, mail@julia-meitinger.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung, Manhartstraße 17 in 83646 Bad Tölz,
mail@julia-meitinger.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden

Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*) _____

- Name des/der Verbraucher(s) _____

- Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) _____

- Datum _____

(*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Informationsblatt zum Datenschutz

1. Namen des Verantwortlichen

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung
Manhartstraße 17
83646 Bad Tölz

2. Datenschutz auf einen Blick

2.1 Allgemeine Hinweise

Die folgenden Hinweise geben einen einfachen Überblick darüber, was mit Ihren personenbezogenen Daten passiert, wenn Sie unsere Webseite besuchen und / oder uns mit der Suche nach einer Immobilie bzw. Vermietung / Verkauf Ihrer Immobilie beauftragen.

Personenbezogene Daten sind alle Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Ausführliche Informationen zum Thema Datenschutz entnehmen Sie unserer unter diesem Text aufgeführten Datenschutzerklärung.

2.2 Zweckbestimmung der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung

Ihre Daten werden zum einen dadurch erhoben, dass Sie uns diese mitteilen. Hierbei kann es sich zum Beispiel um Daten handeln, die Sie in ein Kontaktformular eingeben. Ohne Ihre Einwilligung erheben wir auch keine Daten.

2.2.1 Welche Daten erheben wir?

Exposé-Anforderung / Besichtigung

Möchten Sie ein Exposé einer Immobilie zum Kauf oder zur Miete anfordern, speichern wir Anrede, Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse des / der Kauf- oder Mietinteressenten. Dies geschieht auf Rechtsgrundlage des Art. 6, Abs. 1b der DSGVO.

Sofern Sie einen Suchauftrag einer Immobilie beauftragen, speichern wir Anrede, Vor- und Nachnamen, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse oder Kauf- oder Mietinteressenten sowie die uns übermittelten Einzelheiten zu Ihrem Suchprofil (z. B. Größe der Immobilie, Preis von-bis). Dies geschieht auf Rechtsgrundlage des Art. 6, Abs. 1a der DSGVO. Diesen Suchauftrag können Sie jederzeit widerrufen.

2.3 Ernsthaftes Interesse / Anmietung / Bonitätsprüfung

Möchten Sie nach einer Besichtigung des Mietobjektes dieses anmieten, erheben wir zur Vorstellung beim Vermieter eine Selbstauskunft mit zugelassenen und relevanten Informationen zu Ihnen als künftigen Mieter. Sofern Sie und der Eigentümer sodann den Mietvertrag abschließen möchten, geben wir Ihre Daten, den letzten Gehaltsnachweis und Ihre aktuelle Schufa-Auskunft an den Vermieter weiter.

Wenn Sie eine Immobilie kaufen möchten, erheben wir für die Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages weitere Daten wie z. B. Geburtsdatum, Steuerident-Nummer sowie Güterstand usw. Diese Daten leiten wir zur Erstellung eines notariellen Kaufvertrages an den Notar weiter.

Weiterhin sind wir im Rahmen des Geldwäschegesetzes dazu aufgefordert, eine Kopie des Personalausweises zu erstellen und 5 Jahre aufzubewahren.

Sofern Sie eine Kontaktaufnahme zum / zur Verkauf / Vermietung der Immobilie, zur Beratung oder Bewertung von Immobilien beauftragen, speichern wir Anrede, Vor- und Nachnamen, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse und alle angegebenen Objektdaten. Dies geschieht auf der Rechtsgrundlage des Art. 6, Abs. 1b der EU-DSGVO. Mehr dazu können Sie unten angehängten Informations- und Transparenzpflicht entnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z. B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

2.4 Welche Rechte haben Sie bezüglich Ihrer Daten?

Sie haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Sie haben außerdem ein Recht, die Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten zu verlangen. Hierzu sowie zu weiteren Fragen zum Thema Datenschutz können Sie sich jederzeit unter der unten angegebenen Kontaktdaten uns wenden. Des Weiteren sind Ihre Rechte in dieser Datenschutzerklärung unter Informationspflicht / Transparenzpflicht weiter unten aufgeführt. Des Weiteren steht Ihnen ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu.

2.5 Beschwerderecht

Die betroffenen Personen haben das Recht, sich bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren. Zuständig sind für die in Rottach-Egern ansässigen Unternehmen:

Landesamt für Datenschutzaufsicht
Promenade 27
91522 Ansbach
Telefon: (09 81) 53 - 1300
Fax: (09 81) 53 - 98 1300
Mail: poststelle@lda.bayern.de

2.6 Was geschieht mit Ihren Daten?

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung nimmt den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung.

Ihre Daten werden weder verkauft oder aus anderen wirtschaftlichen Gründen unbefugt an Dritte weitergegeben.

2.7 Informationspflicht / Transparenzpflicht für Webseitenbesucher gemäß Art. 13 EU DSGVO (Direkterhebung)

Hiermit informieren wir Sie, wie wir mit Ihren persönlichen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können:

Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen, des Vertreters des Verantwortlichen sowie eines etwaigen Datenschutzbeauftragten

Verantwortliche:
Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung
Vertreten durch:
Julia Meitinger

Manhartstraße 17
83646 Bad Tölz
Telefon: ((0151) 28979129
Email: mail@julia-meitinger.de

2.7.1 Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage

Die Erhebung der Daten erfolgt zum Zweck des Nachweises und / oder der Vermittlung des Abschlusses eines Kauf- oder Mietvertrages einer Immobilie oder zur Bewertung von Immobilien. Dies geschieht auf Rechtsgrundlage des Maklervertrages §652 BGB und / oder Art. 6, Abs. 1b DSGVO.

2.7.2 Empfänger der Daten

Für Mietinteressenten: Ihre Daten werden ganz oder teilweise an den Vermieter übermittelt.

Für Vermieter: Ihre Daten werden ganz oder teilweise an den Mietinteressenten übermittelt und / oder an den Energiedienstleister (zur Erstellung eines Energieausweises). Ebenso an die Gemeinde durch das Wohnungsgebergesetz.

Für Kaufinteressenten: Ihre Daten werden ganz oder teilweise übermittelt an Verkäufer, Notar, Finanzierer.

Für den Verkäufer: Ihre Daten werden ganz oder teilweise übermittelt an den Kaufinteressenten, Notar, Energiedienstleister (zur Erstellung eines Energieausweises), Finanzierer, weitere Maklerunternehmen zur Bearbeitung im Gemeinschaftsgeschäft.

2.7.3 Dauer der Speicherung

Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt oder fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre) oder Steuerrecht (10 Jahre), entgegenstehen.

2.7.4 Recht auf Auskunft

Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen.

2.7.5 Recht auf Berichtigung oder Löschung der Daten

Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen.

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung.

Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist.

2.7.6 Recht auf Widerruf der Einwilligung

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund der Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.

2.7.7 Recht auf Übertragung der Daten

Sie haben das Recht, Ihre vom Verantwortlichen zur Verfügung gestellten Daten auf einen Dritten übertragen zu lassen.

2.8 Automatisierte Entscheidungsfindung (inkl. Profiling)

Es erfolgt bei Erteilung eines Suchauftrages bzw. Verkaufsauftrages über die Maklersoftware eine automatische Selektion auf Grundlage der gesuchten / angebotenen Objektart und des gesuchten / angebotenen Objektortes.