Castagneto Carducci – Toscana

Dimora Sangiovese - Freistehende Villa mit Garten, möglicher privater Pool

Objektnummer: IT252941986

KAUFPREIS: 820.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 138 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 628 m^2

Objektnummer: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252941986	Kaufpreis	820.000 EUR
Wohnfläche	ca. 138 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	3	Gesamtfläche	ca. 179 m²
Badezimmer	2	Ausstattung	Schwimmbad
Baujahr	2025		

Objektnummer: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.08.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	25.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

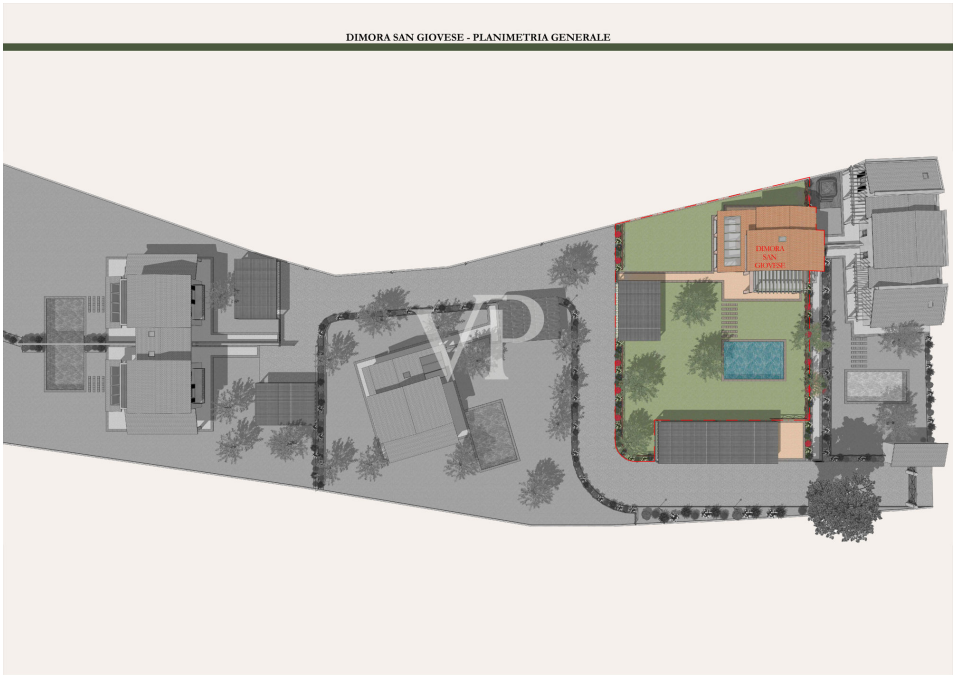
Die Immobilie

Objektnummer: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Ein erster Eindruck

In der exklusivsten Lage an der Costa degli Etruschi, entlang der berühmten Via Bolgherese - der weltberühmten Weinstraße - präsentieren wir Ihnen Dimora Sangiovese, die prestigeträchtigste Residenz innerhalb der neuen Wohnanlage Bolgheri Tuscany Villas.

Diese prächtige Villa erstreckt sich über zwei Etagen und bietet großzügige und raffinierte Räume, in denen das natürliche Licht dank der großen Fenster mit Blick auf den wunderschönen Privatgarten zum Protagonisten wird.

Wohnbereich: Im Erdgeschoss befindet sich ein beeindruckender Wohnbereich, in dem das nach Westen zum Meer hin ausgerichtete Wohnzimmer harmonisch mit der angrenzenden Wohnküche verschmilzt. Die großen Glasschiebefenster schaffen eine perfekte Kontinuität mit der Außenveranda, die ideal für Mahlzeiten im Freien und Momente der Entspannung ist.
Das Erdgeschoss wird durch ein großes Sonnengewächshaus vervollständigt, in dem man auch im Winter das Leben auf dem Lande genießen kann und das durch Glasschiebefenster geschützt ist.

Nachtbereich: Das Hauptschlafzimmer ist eine wahre Oase der Privatsphäre, mit direktem Zugang zum Balkon, von dem aus man einen herrlichen Blick auf die Costa degli Etruschi genießen kann. Zwei weitere Zimmer, eines davon ebenfalls mit Blick auf den Balkon, das auch als persönliches Büro oder Garderobenraum genutzt werden kann. Zweites Designerbad, das sich durch edle Oberflächen und Marken-Sanitärkeramik auszeichnet.

Nebenräume: Ein praktischer überdachter Pergolabereich neben der Küche vervollständigt die Räume und bietet funktionelle Lösungen für den täglichen Bedarf. Die Villa ist mit einem hochmodernen Domotiksystem ausgestattet, das die Steuerung von Beleuchtung, Klima und Sicherheit ermöglicht.

Außenbereich: Der 628 m² große Garten ist eine Oase der Ruhe, die von Landschaftsarchitekten entworfen wurde, um Privatsphäre und Schönheit zu jeder Jahreszeit zu garantieren. Ein privater Swimmingpool mit Sonnenterrasse bildet das Herzstück des Außenbereichs, während die photovoltaische Pergola einen Essbereich im Freien schafft, der sich perfekt für Unterhaltungen eignet. Das automatische Bewässerungssystem sorgt für eine üppige Bepflanzung bei minimalem Eingriff.

Effizienz und Nachhaltigkeit: - Energieklasse A4 - Integrierte Photovoltaikmodule - Wärmepumpe zur Klimatisierung - Modernste Wärme- und Schalldämmung - Ladestation für Elektroautos - Regenwasserrückgewinnungssysteme

Strategische Lage: - Direkt an der Via Bolgherese - 5 km von den Stränden entfernt (Radweg vorhanden) - 6 km vom mittelalterlichen Dorf Bolgheri - 15 Minuten von Marina di Castagneto - 1 Stunde vom internationalen Flughafen Pisa

Ideal für: - Familien, die einen prestigeträchtigen Hauptwohnsitz suchen - Weinliebhaber, die im Herzen der Weinstraße leben möchten - Investoren, die sich für den toskanischen Luxusimmobilienmarkt interessieren - Personen, die einen exklusiven Zweitwohnsitz in einer der renommiertesten Lagen Italiens suchen

Ausführung und Ausstattung - Hochwertige Wandbeläge (Terrakotta, Parkett, Feinsteinzeug nach Wahl) in allen Räumen - Sichtbare Massivholzbalken - Thermobrechende Fensterrahmen mit Doppelverglasung - Design-Innentüren - Marken-Sanitär-Wandarmaturen - Begehbare Duschen mit gehärtetem Glas - Alarmanlage vorinstalliert - Elektrisches Tor mit Video-Gegensprechanlage

Zeitplan: - Besichtigungen ab März 2025 - Voraussichtliche Lieferung: Ende Sommer 2025 - Möglichkeit der individuellen Gestaltung der Oberflächen

Objektnummer: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com