Castagneto Carducci – Toscana

Dimora Sangiovese - Freistehende Villa mit Garten, möglicher privater Pool

Número da propriedade: IT252941986

PREÇO DE COMPRA: 820.000 EUR • **ÁREA:** ca. 138 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 628 m²

Número da propriedade: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Numa vista geral

Número da propriedade	IT252941986
Área	ca. 138 m²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2025

Preço de compra	820.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 179 m²
Móveis	Piscina

Número da propriedade: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	20.08.2035
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	25.00 kWh/m²a
Classificação energética	A

Número da propriedade: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

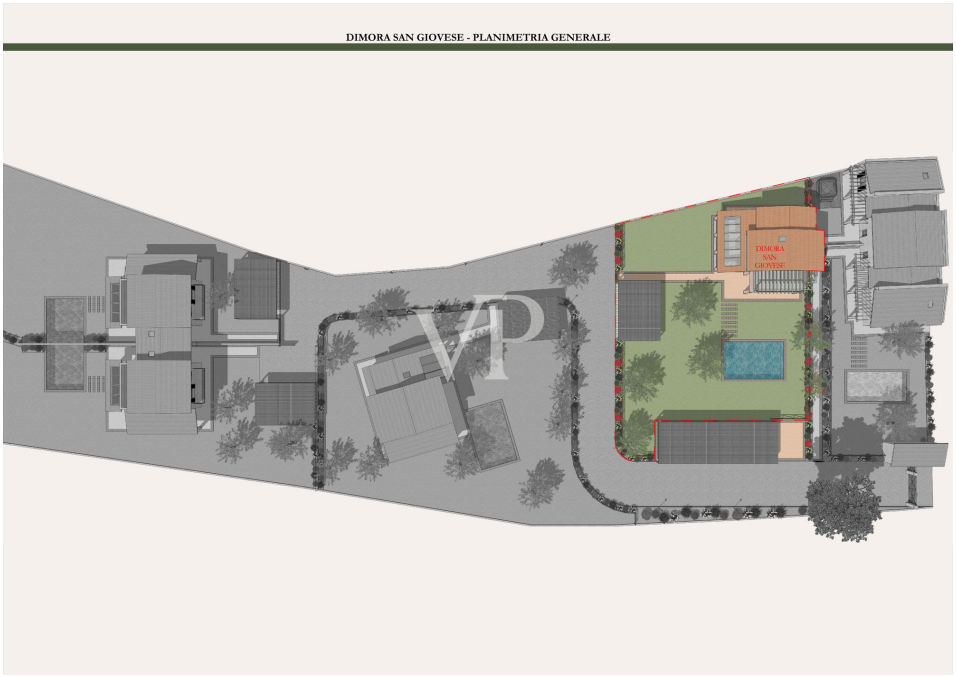
O imóvel

Número da propriedade: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

O imóvel



Número da propriedade: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: IT252941986 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com