Bolgheri – Toscana

Charmantes Landhaus in Bolgheri

Objektnummer: IT24IT1020

KAUFPREIS: 1.850.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 350 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 6.000 m²

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT24IT1020
Wohnfläche	ca. 350 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	6
Badezimmer	7
Baujahr	1900
Stellplatz	4 x Andere

Kaufpreis	1.850.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 480 m²
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	SOLAR
Energieausweis gültig bis	29.11.2027
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	25.73 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

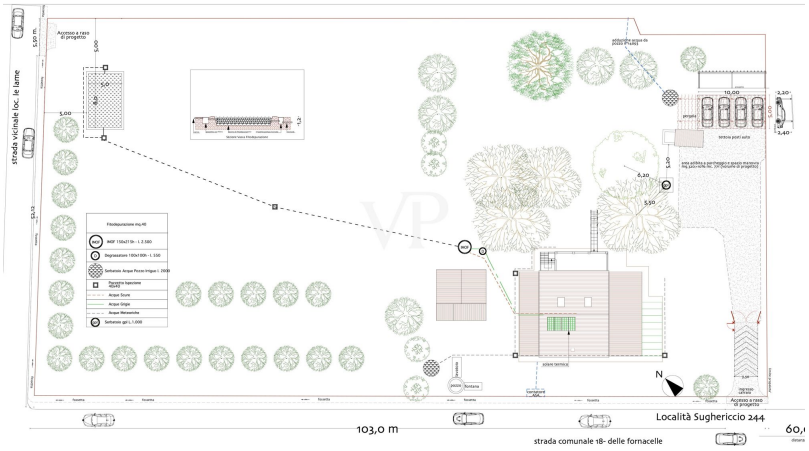
Die Immobilie

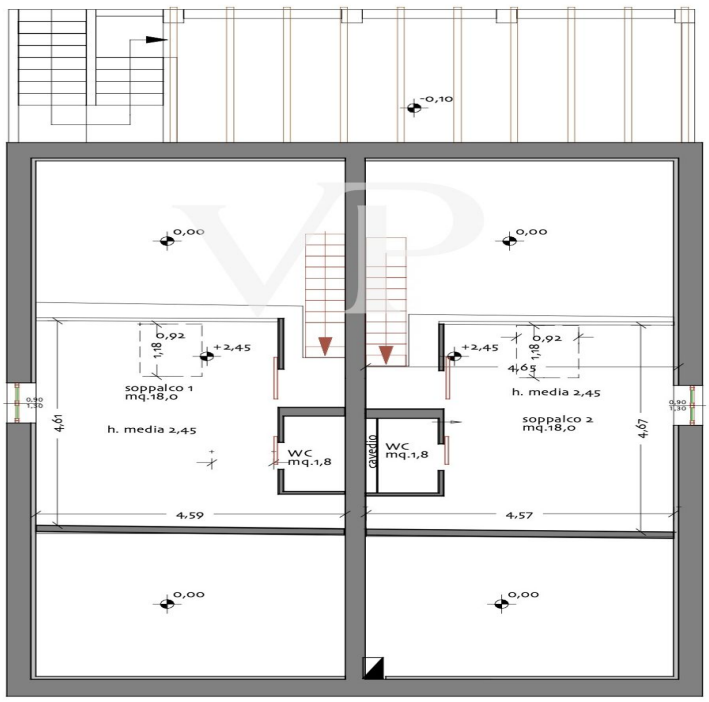
Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Die Immobilie

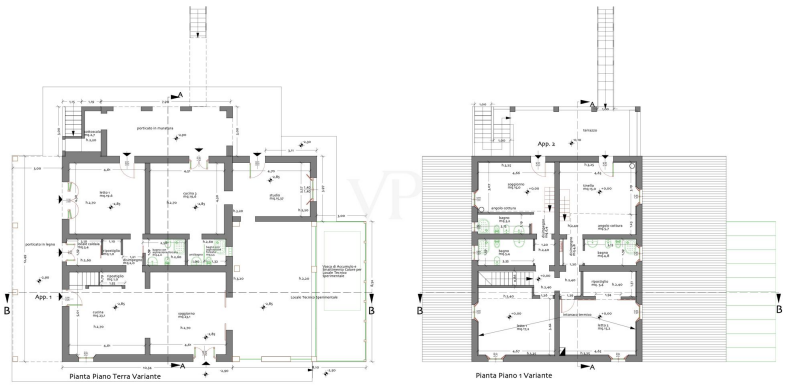
Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Grundrisse





Soppalchi Variante



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Ein erster Eindruck

Toskanischer Charme: Eleganz und Natur in Bolgheri Im Herzen der üppigen Landschaft von Bolgheri bietet sich dieses wunderschön restaurierte Bauernhaus an für ein Leben in Ruhe und Schönheit. Das 2009 komplett renovierte Haus hat sich seinen rustikalen Charme bewahrt und verfügt über freiliegende Steinmauern, Holzbalkendecken und einen verwunschenen Garten, in dem sich Oliven- und Obstbäume mit dem Blick auf die Weinberge von Bolgheri vereinen. Das Haupthaus, in dem heute die Eigentümer wohnen, ist harmonisch mit vier unabhängigen Wohnungen kombiniert, die jeweils einen kleinen Rückzugsort für diejenigen darstellen, die von einer Sommerfrische im Herzen der Toskana träumen. Diese Wohnungen, die während der Sommersaison vermietet werden, bieten eine ausgezeichnete Gelegenheit für Gastfreundschaft und ein zusätzliches Einkommen. Es ist jedoch möglich, durch einfache Eingriffe, die in wenigen Stunden durchgeführt werden können, die Räume nach den eigenen Bedürfnissen zu vereinheitlichen. Zum Anwesen gehört ein Mini-Hallenbad mit Gegenstromanlage, das direkt vom Haus aus zugänglich ist. Es ist ideal, um sich nach einem Tag auf dem Land oder in den nahe gelegenen historischen Dörfern zu entspannen. Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern eine Investition in Wohlbefinden und Tradition, die sowohl in Bezug auf den Lebensstil als auch auf die Wirtschaftlichkeit eine Rendite verspricht. Es ist eine Einladung, Hüter einer exklusiven Ecke der Toskana zu werden, in der jeder Tag ein Erlebnis ist, das es zu genießen gilt. Eine Gelegenheit, die die Aufmerksamkeit sowohl derjenigen verdient, die einen ständigen Wohnsitz suchen, als auch derjenigen, die eine Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Regionen Italiens suchen.

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Ausstattung und Details

Es ist keine leichte Aufgabe, ein altes Bauernhaus sorgfältig zu renovieren und es nach den modernsten Vorschriften in Bezug auf Energieeinsparung und Erdbebensicherheit komfortabel zu machen. Wenn sich dieses herrliche Anwesen heute als authentisch präsentiert, in seinen Details der toskanischen Tradition treu, aber gleichzeitig als ein Haus, das zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann, ohne die typischen Mängel von Landhäusern wie aufsteigende Feuchtigkeit und schlechte Wärmedämmung, dann verdanken wir das der Geduld und Präzision der jetzigen Eigentümer.
Es wäre einfacher und kostengünstiger gewesen, auf die Renovierung zu verzichten und direkt zum Abriss und Neubau überzugehen.
Aber wir hätten für immer den Charme der alten Mauern verloren, die uns die Geschichte und das Leben längst vergangener Zeiten erzählen, als die Häuser mit dem gebaut wurden, was zur Verfügung stand: mit Steinen (haben Sie sich jemals gefragt, woher der Name des berühmten "Sassicaia" (sassi = it. Steine) kommt) und Holz. Stein, wie der rosafarbene Stein, der aus den Steinbrüchen in der Nähe von San Vincenzo stammt und der auch die Inspiration für die Farbgebung des Verputzes lieferte, der die Wände nicht bedeckt, sondern die Zwischenräume zwischen den Steinen in den freigelegten Innen- und Außenwänden ausfüllt.
Alle verwendeten Materialien respektieren die Bioarchitektur, um das Leben in diesen Mauern zu genießen, ohne schädlichen Faktoren ausgesetzt zu sein, und viele Elemente, wie die geschmiedeten Elemente aus Metall, die nach einem einzigartigen Design handgefertigt und nicht in Massenproduktion hergestellt wurden, oder die Badezimmer- und Bodenbeläge sind von höchster Qualität und Design.
Ein Minischwimmbad mit Gegenstromanlage, beheizt und direkt vom Haus aus zugänglich, ermöglicht ein entspannendes Bad oder ein erfrischendes Schwimmen auch außerhalb der Sommersaison.
Die vier Wohnungen, die während der Sommersaison mit großem Erfolg vermietet werden, genießen auf den einschlägigen Portalen sehr hohe Bewertungen. Sollte man sich entschließen, diese Art von Aktivität fortzusetzen, kann man mit einem ausgezeichneten Start rechnen, andernfalls ist es möglich, die Räume mit ein paar einfachen Eingriffen ganz oder teilweise wieder zu vereinen, indem man zum Beispiel eine Wohnung für Gäste reserviert.

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Alles zum Standort

Der Bauernhof befindet sich in der Landschaft von Bolgheri, inmitten der renommierten Weinberge, die die Trauben für einige der weltweit am meisten geschätzten Weine liefern. Erreichbar über eine asphaltierte Gemeindestraße, können die Entfernungen zum Nachbardorf auch bequem mit dem Fahrrad zurückgelegt werden, und die Radwege ermöglichen es sogar, das Meer (Gesamtentfernung ca. 3,5 km) ohne Kraftfahrzeuge zu erreichen. Castagneto Carducci, die Gemeinde Bolgheri, ist eine Perle in der wunderschönen Landschaft der Toskana, einer italienischen Region, die für ihre natürlichen, historischen und kulturellen Schönheiten bekannt ist. Dieses mittelalterliche Dorf in der Provinz Livorno bietet eine perfekte Kombination aus Geschichte, Kultur und Natur und ist damit eine ideale Wahl für alle, die ein Haus in einer prestigeträchtigen Lage erwerben möchten. Das Dorf ist nach dem berühmten italienischen Dichter Giosuè Carducci benannt, der hier einen Teil seiner Kindheit verbrachte, und hat sich seinen antiken und stimmungsvollen Charme bewahrt. Die engen, gepflasterten Gassen, historischen Gebäude, Kirchen und Plätze erzählen Geschichten aus vergangenen Jahrhunderten, eingebettet in eine natürliche Umgebung von seltener Schönheit. Die geografische Lage ist eine der Stärken von Castagneto Carducci: Auf den Hügeln über der Etruskerküste gelegen, bietet es einen atemberaubenden Blick auf das Tyrrhenische Meer und die toskanische Landschaft mit ihren Weinbergen und Olivenhainen, so weit das Auge reicht. Die Gegend ist auch für die Herstellung hervorragender Weine, wie dem Bolgheri DOC, berühmt und macht das Leben hier zu einem einzigartigen kulinarischen Erlebnis. Ein Haus in Castagneto Carducci zu kaufen bedeutet auch, das ganze Jahr über ein mildes Klima zu genießen, mit heißen, aber luftigen Sommern dank der Nähe zum Meer und milden Wintern. Die Lage ist sowohl für diejenigen ideal, die einen ständigen Wohnsitz in einer friedlichen und inspirierenden Umgebung suchen, als auch für diejenigen, die einen Zweitwohnsitz suchen, wo sie ihren Urlaub inmitten von Natur und Geschichte verbringen können. Abgesehen von seiner natürlichen und historischen Schönheit bietet Castagneto Carducci alle notwendigen Dienstleistungen für ein qualitativ hochwertiges Leben: Schulen, Geschäfte, Restaurants, kulturelle und sportliche Aktivitäten, ganz zu schweigen von der Nähe zu anderen Perlen der Toskana, die für Tagesausflüge leicht erreichbar sind. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Kauf eines Hauses in Castagneto Carducci die Möglichkeit bietet, in einem der faszinierendsten und geschichtsträchtigsten Orte der Toskana zu leben, in einer Umgebung, die Lebensqualität, Naturschönheiten, kulturellen Reichtum und unvergleichliche Möglichkeiten für Wein und Gastronomie garantiert.

Objektnummer: IT24IT1020 - 57022 Bolgheri – Toscana

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Mailand
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com