

Castagneto Carducci – Toscana

Ein kleines Juwel zwischen Weinbergen und Meer mit Garten und privatem Pool

Objektnummer: IT262942695



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 875.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 839 m²

Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

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

Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262942695
Wohnfläche	ca. 128 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Andere

Kaufpreis	875.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Soggetto a commissione
Gesamtfläche	ca. 166 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad

Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuuerung

Luft/Wasser-
Wärmepumpe

Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



www.von-poll.it



Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Grundrisse



DIMORA MERLOT - PLANIMETRIA GENERALE



DIMORA MERLOT



PIANTA PIANO TERRA Scale 1:100

	mq
Superficie vani principali	128.13
Loggia	15.28
Pertine	36.23
Pergola fotovoltaica	42.50
Superficie esterna	838.48



PIANTA PIANO PRIMO Scale 1:100

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: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Ein erster Eindruck

In einer kleinen, exklusiven Anlage, eingebettet ins Grüne und umgeben von den renommiertesten Weingütern von Bolgheri, steht diese neu gebaute Villa: ein intimes und prestigeträchtiges Refugium für diejenigen, die davon träumen, die Authentizität der Toskana zu erleben, ohne auf Komfort und Modernität zu verzichten.

Es ist keine große Villa – und genau das ist ihr Vorteil. Sie wurde für ein Paar oder für diejenigen konzipiert, die ein leicht zu verwaltendes Ferienhaus wünschen. Diese Immobilie bietet kompakte, helle Räume, die in jedem Detail gepflegt sind. Ein Zuhause, in dem man das Leben mit Einfachheit und Stil genießen kann.

Im Erdgeschoss öffnet sich das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche zu einer überdachten Veranda, die nach Westen ausgerichtet ist, perfekt für Abendessen bei Sonnenuntergang mit Blick auf das Meer. Das helle und einladende Wintergarten kann als Büro, Gästezimmer oder kreativer Bereich genutzt werden. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein komplettes Badezimmer und einen praktischen Abstellraum.

Im ersten Stock befindet sich ein Schlafzimmer mit Balkon und Panoramablick, von dem aus man das Meer und den zukünftigen Pool bewundern kann, sowie ein großzügiger Dachraum, der als Gästezimmer, Ankleidezimmer oder Kinderbereich genutzt werden kann, und ein zweites elegantes und modernes Badezimmer.

Der große und sonnige Privatgarten beherbergt den eigenen Pool. Die beiden überdachten Stellplätze sind mit Photovoltaik-Pergolen ausgestattet. Technologie und Nachhaltigkeit vereinen sich in einer modernen Anlage mit Fußbodenheizung, Klimaanlage mit Wärmepumpe, Energieklasse A4.

Die Lage ist ein weiterer Pluspunkt: nur 5 km vom Meer, 7 km von Bolgheri und weniger als einer Stunde vom internationalen Flughafen Pisa entfernt, der von Direktflügen aus ganz Europa und darüber hinaus bedient wird. Ein einfacher und schneller Zugang, perfekt auch für diejenigen, die aus London, Paris, Berlin oder New York anreisen.

Eine kleine Villa, ja, aber mit großem Wert: der Luxus zu sagen „Ich habe ein Haus in Bolgheri“, wo die Toskana wahrhaftiger, schöner und exklusiver ist.

Objektnummer: IT262942695 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Alles zum Standort

Exklusive Residenzen in Bolgheri – Wo Luxus auf Natur und Tradition trifft

Eingebettet in die sanften Hügel der Toscana, umgeben von den berühmtesten Weinbergen Italiens, liegt Bolgheri, ein Ort von zeitloser Schönheit. Dieses mittelalterliche Juwel mit seinen charmanten Gassen, traditionsreichen Weingütern und der legendären Zypressenallee bietet eine Kulisse, die wie geschaffen ist für exklusives Wohnen.

Eine privilegierte Lage:

- Nur 3 Minuten vom historischen Dorf Bolgheri entfernt
- 10 Minuten zu den Stränden der Etruskischen Küste
- 45 Minuten zum internationalen Flughafen Pisa
- Umgeben von den renommiertesten Weingütern Italiens
- Atemberaubender Panoramablick auf die toskanische Hügellandschaft

Hier, wo Natur und Eleganz in perfektem Einklang stehen, entstehen außergewöhnliche Residenzen, die höchsten Wohnkomfort mit der unvergleichlichen Atmosphäre der Toscana verbinden. Ein Ort, an dem Exklusivität und Authentizität aufeinandertreffen – für ein Leben voller Genuss und Schönheit.

Objektnummer: IT262942695 - 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