

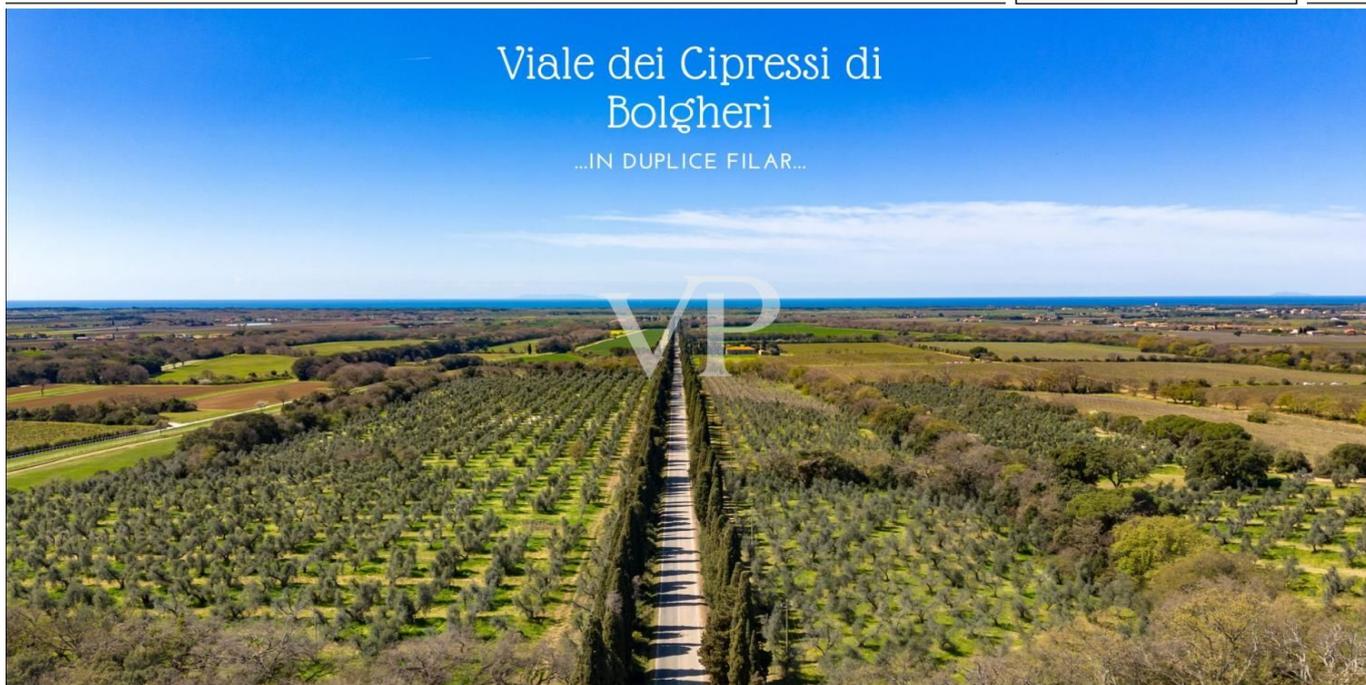
**Bolgheri – Toscana**

# Exclusiva casa de campo en medio de los viñedos de Bolgheri con olivar y pozo, a 10 min. del mar

*Número de propiedad: IT242941159*

## Viale dei Cipressi di Bolgheri

...IN DUPLICE FILAR...



*www.von-poll.it*

**PRECIO DE COMPRA: 1.990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 40.000 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

## De un vistazo

Número de propiedad	IT242941159
Superficie habitable	ca. 230 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	3
Baños	4
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	4 x Otros

Precio de compra	1.990.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

## La propiedad



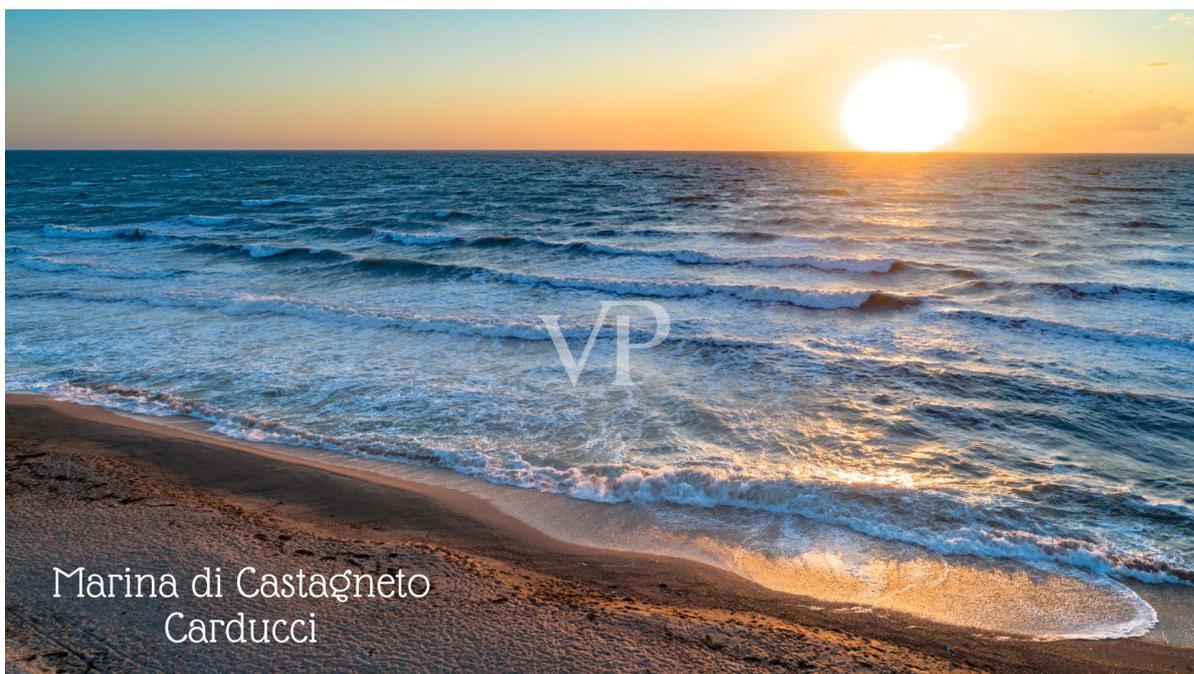
Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

## Una primera impresión

Refugio de paz y belleza en la campiña toscana: Enclavada en la tranquilidad de los viñedos más prestigiosos de Bolgheri, esta casa de campo representa una oportunidad única para quienes buscan una combinación perfecta de elegancia, privacidad y proximidad al mar. A sólo 5 km de la hermosa costa toscana, esta propiedad, enriquecida por 4 hectáreas de terreno plantado en su mayoría con olivos y equipado con su propio pozo artesiano, ofrece un refugio sereno lejos del ajetreo y el bullicio del tráfico, lo que le permite vivir el sueño de una vida en armonía con la naturaleza sin sacrificar la comodidad. Ubicación ideal: Situada en una de las zonas más codiciadas de la Toscana, la masía goza de una posición privilegiada que ofrece impresionantes vistas de los viñedos circundantes, símbolo de la excelencia vinícola. La proximidad al mar añade un valor inestimable, permitiéndole llegar a encantadoras playas en pocos minutos y disfrutar del mejor clima mediterráneo. Extensión y recursos naturales: La propiedad abarca 4 hectáreas de terreno, ofreciendo un vasto olivar que promete generosas cosechas y una oportunidad única para quienes sueñan con producir su propio aceite de oliva. El pozo artesiano garantiza un recurso hídrico independiente, ideal para el riego y la sostenibilidad de la finca. Quienes lo deseen podrán, tras adquirir los derechos de plantación, crear su propio viñedo en la zona DOC Bolgheri. Características de la propiedad: Esta casa de campo encarna el equilibrio perfecto entre el diseño tradicional toscano y el confort moderno. En la planta baja, una gran sala de estar nos da la bienvenida, con una cocina comedor, un baño completo y un salón doble con una chimenea tradicional toscana. El confort está garantizado todo el año, todas las habitaciones tienen aire acondicionado y calefacción por suelo radiante. En la planta superior, 3 dormitorios, incluyendo el dormitorio principal con baño privado y un segundo baño completo. Cada ventana enmarca una espléndida vista de la campiña circundante y toda la propiedad se abre a una amplia zona exterior que invita a la relajación en medio de los sonidos y colores del campo. Un bonito anexo a poca distancia de la casa principal puede servir como confortable alojamiento de invitados, estudio privado o retiro personal, y también hay un amplio garaje y varios trasteros y garajes. El cuidado jardín y la posibilidad de crear una piscina privada ofrecen un oasis de paz personal. Vivir Bolgheri: Vivir en esta zona significa estar inmerso en un paisaje de incomparable belleza, rico en vinos y gastronomía, itinerarios históricos y naturalísticos. La proximidad a pueblos medievales, bodegas de fama mundial y reservas naturales hace de esta casa de campo el lugar ideal para aquellos que deseen explorar las maravillas de la Toscana. Una propuesta que invita: Le invitamos a descubrir el encanto único de esta casa rural, donde cada día ofrece la oportunidad de vivir momentos inolvidables entre el mar, los olivares y la cultura. Para información y visitas, no dude en ponerse en contacto con

nosotros. Descubra cómo este rincón del paraíso puede convertirse en su próxima dirección. Por razones de privacidad, las imágenes mostradas son genéricas y no representan la propiedad sino la zona. Si lo desea, puede solicitar documentación fotográfica específica.

Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

## Detalles de los servicios

La propiedad, que fue completamente renovado hace unos años en todas las partes, con una revisión total de las instalaciones técnicas, está en excelentes condiciones, listo para ser habitado inmediatamente.

Ventanas de madera con doble acristalamiento, calefacción por suelo radiante, aire acondicionado con split en todas las habitaciones. Portón eléctrico de acceso a la propiedad, que está totalmente vallada, y gracias a una cuidada plantación con hermosos olivares alrededor de los edificios goza de una excelente privacidad, sin visibilidad desde el exterior.

Pozo artesiano con buen caudal, muy útil para cualquier proyecto de jardinería o plantación.

Las 4ha de terreno, contiguas y parte integrante de la DOC Bolgheri, están plantadas en gran parte (aprox. 3ha) con olivos, en producción.

Posibilidad de construir una piscina privada.

Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

## Todo sobre la ubicación

Comprar una casa en Castagneto Carducci, un municipio situado en la hermosa región de la Toscana, ofrece una serie de ventajas únicas que lo convierten en una excelente opción tanto para aquellos que buscan una residencia permanente como para los que buscan un refugio de vacaciones o una propiedad de inversión. He aquí algunas razones clave para considerar Castagneto Carducci como el lugar ideal para comprar una casa:

1. Belleza natural e histórica Castagneto Carducci se encuentra en un paisaje impresionante que combina la belleza de la costa etrusca con la de las colinas toscanas, famosas por sus viñedos y olivares. La zona es rica en historia y cultura, con orígenes que se remontan a la época etrusca y medieval, ofreciendo un entorno único y fascinante. 2. Calidad de vida La calidad de vida en esta zona es alta, gracias al clima suave, la exquisita cocina local basada en ingredientes frescos y excelentes vinos, y la acogedora comunidad. La vida aquí transcurre a un ritmo más relajado y en armonía con su entorno, ideal para quienes buscan escapar del bullicio de las ciudades. 3. Atracciones turísticas y actividades Castagneto Carducci no sólo es famoso por su hermoso paisaje, sino también por sus numerosas actividades y atracciones turísticas. Desde catas de vino en las renombradas bodegas locales, paseos a caballo, excursiones en bicicleta, hasta días de relax en las playas de la Costa degli Etruschi, siempre hay algo que hacer y explorar. 4. Inversión inmobiliaria La creciente popularidad de la zona entre turistas y compradores de viviendas, tanto italianos como internacionales, hace que la compra de una propiedad en Castagneto Carducci sea una buena inversión. El mercado inmobiliario ofrece una amplia gama de opciones, desde casas históricas en pueblos antiguos hasta modernas villas con vistas al mar, que satisfacen una gran variedad de gustos y presupuestos. 5. Proximidad a servicios e infraestructuras A pesar de su ambiente tranquilo y retirado, Castagneto Carducci goza de una buena proximidad a servicios esenciales como tiendas, restaurantes, escuelas e instalaciones sanitarias. También está bien comunicado con el resto de la Toscana e Italia por carreteras y autopistas, lo que facilita la exploración de la belleza de la región y más allá. Conclusión Comprar una casa en Castagneto Carducci significa invertir en un lugar de rara belleza, rico en historia, cultura y oportunidades. Tanto si busca un hogar para usted y su familia, un lugar de vacaciones o una inversión inmobiliaria, esta zona tiene mucho que ofrecer. La combinación de un entorno natural intacto, un alto nivel de vida y la perspectiva de una buena inversión hacen de Castagneto Carducci una excelente elección para la compra de una propiedad.

Número de propiedad: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)