

Castagneto Carducci - Toscana

# Una pequeña joya entre viñedos y el mar con jardín y piscina privada

Número de propiedad: IT264153018



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

PRECIO DE COMPRA: 955.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 839 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## De un vistazo

Número de propiedad	IT264153018
Superficie habitable	ca. 128 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Otros

Precio de compra	955.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Soggetto a commissione
Espacio total	ca. 166 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Piscina

Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## La propiedad

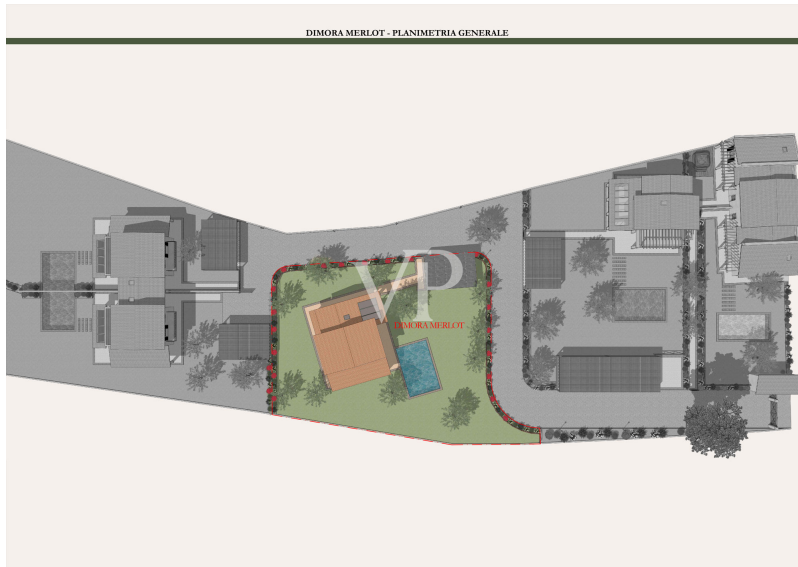


Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Planos de planta



## DIMORA MERLOT - PLANIMETRIA GENERALE



## DIMORA MERLOT



PIANTA PIANO TERRA Scale 1:100

	mq
Superficie vani principali	128,13
Loggia	15,28
Panorico	36,25
Periplo fotovoltaico	42,50
Superficie esterna	838,48



PIANTA PIANO PRIMO Scale 1:100

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana**

## Una primera impresión

En un pequeño y exclusivo complejo, rodeada de vegetación y de los viñedos más prestigiosos de Bolgheri, se alza esta villa de nueva construcción: un refugio íntimo y prestigioso para quienes sueñan con vivir la autenticidad de la Toscana sin renunciar al confort y la modernidad.

No es una villa grande, y ésta es precisamente su ventaja. Ha sido diseñada para una pareja o para quienes desean una casa de vacaciones fácil de gestionar. Esta propiedad ofrece espacios compactos y luminosos, con todos los detalles cuidados. Un hogar donde disfrutar de la vida con sencillez y estilo.

En la planta baja, el amplio salón con cocina americana se abre a un porche cubierto orientado al oeste, perfecto para cenas al atardecer con vistas al mar. El luminoso y acogedor invernadero puede utilizarse como despacho, habitación de invitados o zona creativa. La planta baja se completa con un cuarto de baño completo y un práctico trastero.

En la primera planta hay un dormitorio con balcón y vistas panorámicas desde el que se puede admirar el mar y la futura piscina, así como una espaciosa habitación abuhardillada que puede utilizarse como habitación de invitados, vestidor o zona infantil, y un segundo cuarto de baño elegante y moderno.

El amplio y soleado jardín privado alberga la piscina privada. Las dos plazas de aparcamiento cubiertas están equipadas con pérgolas fotovoltaicas. Tecnología y sostenibilidad se unen en una moderna propiedad con calefacción por suelo radiante, aire acondicionado con bomba de calor, clase energética A4.

La ubicación es otro punto a favor: a sólo 5 km del mar, a 7 km de Bolgheri y a menos de una hora del aeropuerto internacional de Pisa, al que llegan vuelos directos desde toda Europa y más allá. Un acceso fácil y rápido, perfecto también para quienes viajan desde Londres, París, Berlín o Nueva York.

Una pequeña villa, sí, pero con un gran valor: el lujo de decir "tengo una casa en Bolgheri", donde la Toscana es más verdadera, más bella y más exclusiva.

**Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana**

## **Todo sobre la ubicación**

**Residencias exclusivas en Bolgheri: el lujo se une a la naturaleza y la tradición**

Enclavada en las ondulantes colinas de la Toscana, rodeada de los viñedos más famosos de Italia, se encuentra Bolgheri, un lugar de belleza intemporal. Esta joya medieval, con sus encantadoras callejuelas, bodegas tradicionales y la legendaria avenida de los cipreses, ofrece un telón de fondo perfecto para una vida exclusiva.

**Una ubicación privilegiada:**

- A sólo 3 minutos del pueblo histórico de Bolgheri
- A 10 minutos de las playas de la Costa de los Etruscos
- A 45 minutos del aeropuerto internacional de Pisa
- Rodeado de las bodegas más prestigiosas de Italia
- Impresionantes vistas panorámicas de las colinas toscanas

Aquí, donde la naturaleza y la elegancia están en perfecta armonía, se están creando residencias extraordinarias que combinan el más alto nivel de confort de vida con la incomparable atmósfera de la Toscana. Un lugar donde la exclusividad y la autenticidad se encuentran - para una vida llena de placer y belleza.

Número de propiedad: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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