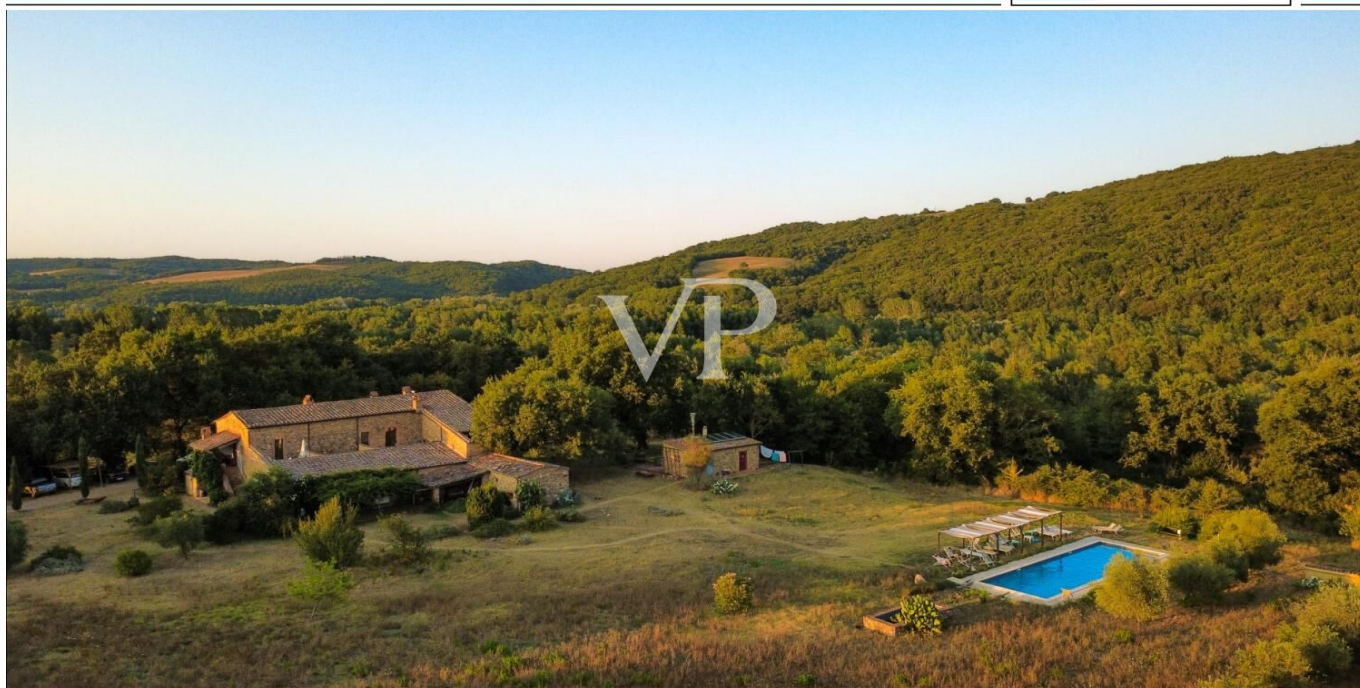


**Pari - Toscana**

## **Exclusiva finca con casal de piedra natural restaurado, viñedos, dos piscinas y terreno en Maremma**

**Número de propiedad: IT262943039**



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 750 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700.000 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | IT262943039            |
| Superficie habitable | ca. 750 m <sup>2</sup> |
| Año de construcción  | 1700                   |

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Precio de compra | 1.790.000 EUR          |
| Casa             | Área de servicio       |
| Comisión         | sujeto a comisión      |
| Espacio total    | ca. 750 m <sup>2</sup> |
| Características  | Piscina                |

Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## Datos energéticos

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía      | Solar                          |
| Información energética | En trámite                     |

Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

## La propiedad



**Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana**

## Una primera impresión

En el corazón más auténtico de la Maremma toscana, entre las provincias de Grosseto y Siena, se encuentra Podere Casalino: una propiedad de raro encanto inmersa en más de 70 hectáreas de naturaleza virgen, donde privacidad, paisaje y tradición se unen en un contexto de absoluto valor.

La finca goza de una posición estratégica y reservada al mismo tiempo: de fácil acceso, a sólo 8 km de la carretera estatal, se encuentra a unos 32 km de Siena y a 55 km de las playas de Castiglione della Pescaia. Situada dentro de la Reserva Natural de Basso Merse y frente a la Reserva de Bogatto, la propiedad bordea los ríos Farma y Ombrone, con una vista abierta de las colinas de Montalcino. A pocos minutos se encuentran los famosos baños termales de Petriolo y el encantador pueblo medieval de Pari.

La finca está rodeada de robles centenarios y comprende:

- 4 hectáreas de viñedos DOC Montecucco recientemente plantados
- unos 1.000 olivos
- 25 hectáreas de tierra cultivable
- unas 32 hectáreas de bosque

La masía principal, de aproximadamente 750 metros cuadrados y que data del siglo XVIII, ha sido objeto de una cuidadosa restauración conservadora, llevada a cabo respetando plenamente la estructura original y realizada con materiales auténticos y de alta calidad, como vigas de castaño, suelos de terracota y baldosas de mezzane originales.

Las habitaciones transmiten el encanto intemporal de las viviendas toscanas, combinado con las comodidades más modernas gracias a sistemas tecnológicamente avanzados y ecosostenibles: calefacción por suelo radiante, paneles solares térmicos, una caldera de leña de última generación instalada en 2022 y un sistema fotovoltaico de 6 kW en construcción.

La propiedad se completa con:

- sala técnica de unos 36 metros cuadrados utilizada en parte como lavandería y almacén
- cobertizo agrícola de 120 metros cuadrados
- dos piscinas panorámicas rodeadas de vegetación

Podere Casalino representa una solución ideal tanto como residencia privada de prestigio como inversión de alto nivel en el sector de la hostelería, el agroturismo o el vino, en una de las zonas más solicitadas y auténticas de la Toscana.

**Solicitud: 1.790.000,00 euros**

**Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana**

## Detalles de los servicios

### DISTANCIAS

Siena aprox. 32 km

Castiglione della Pescaia aprox. 55 km

Balneario de Petriolo aprox. 7 km

### TERRENO / ACTIVIDAD AGRÍCOLA

4 hectáreas de viñedo recién plantado DOC Montecucco

aprox. 1.000 olivos

25 hectáreas de tierra cultivable

aproximadamente 32 hectáreas de bosque

**Número de propiedad: IT262943039 - 58045 Pari - 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)**