

Castagneto Carducci - Toscana

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

VP azonosító: IT264153018



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

VÉTELÁR: 955.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 839 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Áttekintés

VP azonosító	IT264153018
Hasznos lakótér	ca. 128 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdőszobák	2
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Egyéb

Vételár	955.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Soggetto a commissione
Teljes terület	ca. 166 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Úszómedence

VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Az ingatlan



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



VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana

# Alaprajzok



## DIMORA MERLOT - PLANIMETRIA GENERALE



## DIMORA MERLOT



PIANTA PIANO TERRA Scala 1:100

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



PIANTA PIANO PRIMO Scala 1:100

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana**

## **Az also benyomás**

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.

**VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana**

## **Minden a helyszínrol**

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

**Eingebettet in die sanften Hügel der Toskana, 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 Toskana verbinden. Ein Ort, an dem Exklusivität und Authentizität aufeinandertreffen – für ein Leben voller Genuss und Schönheit.**

**VP azonosító: IT264153018 - 57022 Castagneto Carducci - Toscana**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

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

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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