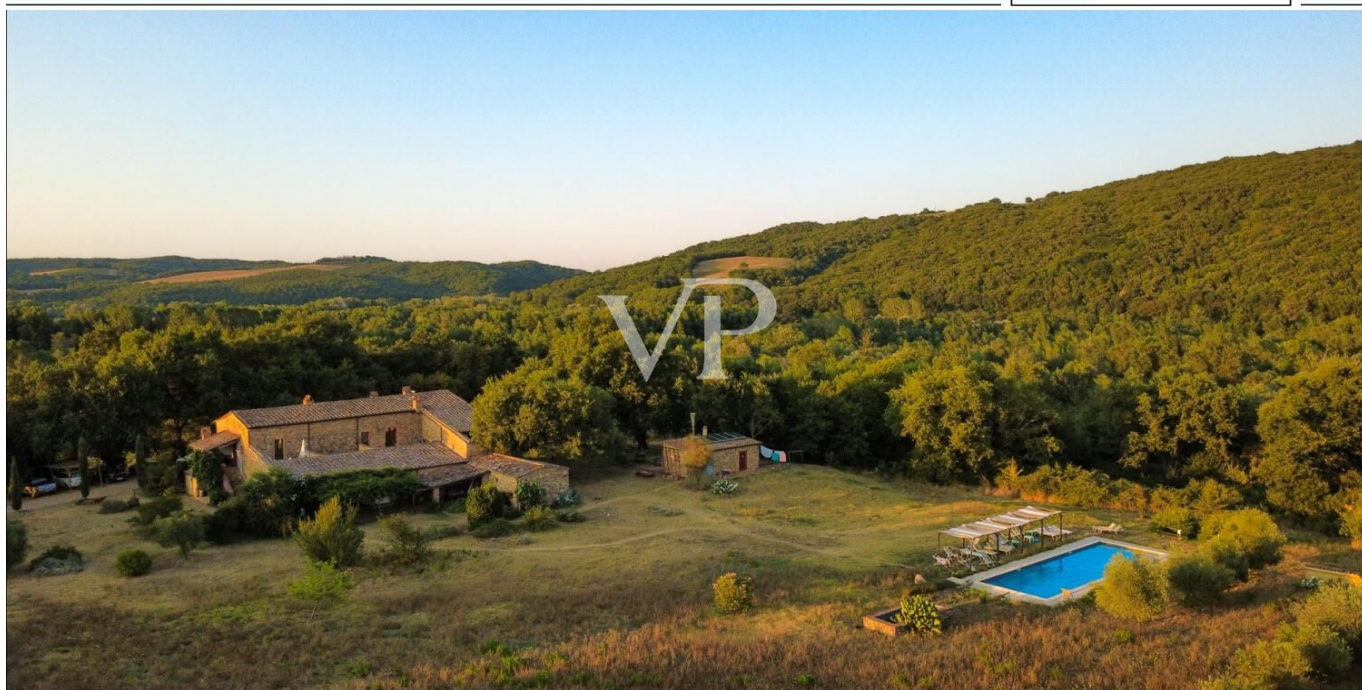


Pari - Toscana

Exklusives Landgut mit restauriertem Naturstein-Casale, Weinbergen, zwei Pools und Grund in Maremma

VP azonosító: IT262943039



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 1.790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 750 m² • FÖLDTERÜLET: 700.000 m²

VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Áttekintés

VP azonosító	IT262943039
Hasznos lakótér	ca. 750 m ²
Építés éve	1700

Vételár	1.790.000 EUR
Jutalék	provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 750 m ²
Felszereltség	Úszómedence

VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Napfény
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az ingatlan



VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Az elso benyomás

Im authentischen Herzen der toskanischen Maremma, zwischen den Provinzen Grosseto und Siena, liegt Podere Casalino – ein außergewöhnliches Anwesen von seltener Schönheit, eingebettet in über 70 Hektar unberührter Natur. Ein Ort, an dem Privatsphäre, Landschaft und traditionelle toskanische Architektur in perfekter Harmonie verschmelzen.

Die Lage vereint Exklusivität und gute Erreichbarkeit: Nur etwa 8 km von der Staatsstraße entfernt, erreicht man Siena in ca. 32 km und die Küste von Castiglione della Pescaia in rund 55 km. Die Immobilie befindet sich innerhalb des Naturschutzgebietes Basso Merse, gegenüber der Riserva del Bogatto, und grenzt an die Flüsse Farma und Ombrone mit weitem Blick bis zu den Hügeln von Montalcino. Die renommierten Thermen von Petriolo sowie das charmante mittelalterliche Dorf Pari liegen nur wenige Minuten entfernt.

Das Anwesen, umgeben von jahrhundertealten Eichen, umfasst:

- 4 Hektar neu angelegte DOC Montecucco-Weinberge
- ca. 1.000 Olivenbäume
- 25 Hektar Ackerland
- ca. 32 Hektar Waldfläche

Das historische Hauptgebäude aus dem 18. Jahrhundert mit einer Wohnfläche von ca. 750 m² wurde mit großer Sorgfalt restauriert. Dabei wurde besonderer Wert auf den Erhalt der originalen Bausubstanz gelegt. Hochwertige Materialien wie Kastanienholzbalken, originale Terrakottaböden und historische Cotto-Elemente verleihen dem Anwesen seinen authentischen Charakter und eine zeitlose Eleganz.

Traditioneller Charme trifft hier auf moderne und nachhaltige Haustechnik:

Fußbodenheizung, Solarthermieanlage, ein Holzkessel der neuesten Generation (installiert 2022) sowie eine Photovoltaikanlage mit 6 kW in Fertigstellung garantieren höchsten Wohnkomfort bei gleichzeitig nachhaltiger Energieversorgung.

Ergänzt wird die Liegenschaft durch:

- einen Technikraum mit ca. 36 m², teilweise als Waschküche und Lager genutzt
- eine landwirtschaftliche Halle mit ca. 120 m²
- zwei traumhafte Swimmingpools in panoramischer Grünlage

Podere Casalino eignet sich ideal als exklusive Privatresidenz, stilvolles Boutique-Relais oder hochwertiges Investment im Bereich Hospitality, Agriturismo oder Weinbau – in einer der begehrtesten und authentischsten Regionen der Toskana.

Kaufpreis: € 1.790.000,00

VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Részletes felszereltség

ENTFERNUNGEN

Siena ca. 32 km

Castiglione della Pescaia ca. 55 km

Kurort Petriolo ca. 7 km

LAND / LANDWIRTSCHAFTLICHE TÄTIGKEIT

4 Hektar neu bepflanzter DOC Montecucco Weinberg

ca. 1.000 Olivenbäume

25 Hektar Ackerland

ca. 32 Hektar Waldfläche

VP azonosító: IT262943039 - 58045 Pari - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com