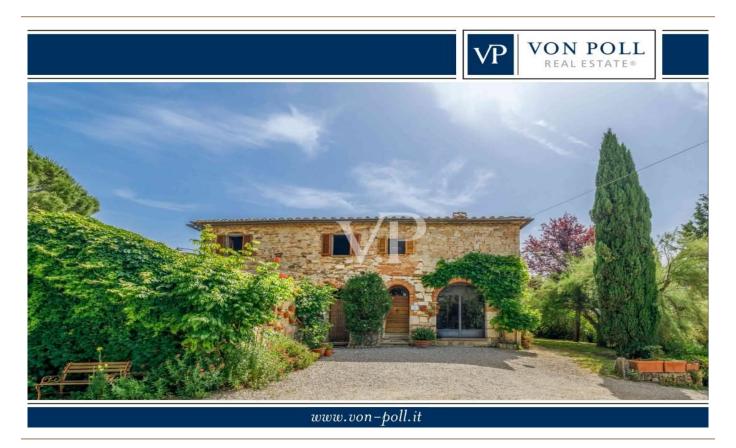


#### **Gaiole in Chianti**

# Chianti, Toscana: magnifico podere storico con villa indipendente e due dependance immerse nel verde

Codice oggetto: IT23415567



PREZZO D'ACQUISTO: 1.549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 533 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.366 m<sup>2</sup>



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto



#### A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT23415567		
Superficie netta	ca. 533 m <sup>2</sup>		
Vani	12		
Camere da letto	6		
Bagni	3		
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 5 x Parcheggio multipiano		

Prezzo d'acquisto	1.549.000 EUR		
Casa	Casa unifamiliare		
Compenso di mediazione	5 % più IVA / VAT		
Superficie commerciale	ca. 533 m²		



#### Dati energetici

Riscaldamento	Gas			Attestato Prestazione
Certificazione 30.06.2023 energetica valido fino a	energetica	Energetica		
	Consumo energetico	160.00 kWh/m²a		



















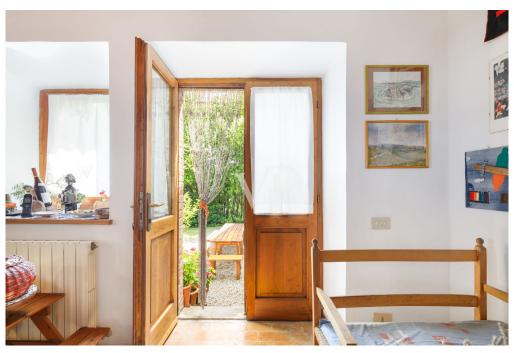






































































































#### Una prima impressione

Nell'incantevole paesaggio di Gaiole in Chianti, a 11 km dalla bellissima città di Siena, è in vendita questo magnifico podere storico composto da una splendida villa indipendente con due dependance immerse nel verde della Toscana.

La villa principale è stata ristrutturata rimanendo fedele al suo stile rustico toscano di charme, sui resti di una chiesa del 1100. Si sviluppa su diversi livelli con salotti con camino e una cucina di dimensioni professionali al piano terra e camere con bagni ensuite ai piani sopra con viste mozzafiato sulle colline senesi. Esternamente troviamo l'ampio parco di pertinenza con terrazze panoramiche, area gioco per bambini, un orto di grandi dimensioni e alberi di frutta. Fa parte della proprietà anche un uliveto, bosco e noceto.

La struttura è attualmente adibita ad uso ricettivo.

Chiesa di San Pietro in Avenano (2 km)
Castello di Brolio (6km)
Siena (11km)
Cortona (45 km)
Firenze (60km)



#### Tutto sulla posizione

La cittadina di Gaiole in Chianti (2700 abitanti) è situata all'incirca tra Firenze (60 km) e Siena (30 km). Molti edifici storici nei dintorni di Gaiole, come in tutto il Chianti, hanno a che fare con il vino:

L'ex monastero benedettino (più precisamente dei monaci di Vallambrosa) Badia a Coltibuono, uno dei più antichi della Toscana, è oggi un'azienda vinicola.

Anche il Castello di Brolio (XII secolo), ricco di storia, è circondato da vigneti ed è sempre stato di proprietà della famiglia Ricasoli. Il castello è aperto ai visitatori.



#### Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano Tel.: +39 02 6206 9360 E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com