

Gaiole in Chianti

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

Codice oggetto: IT23415567



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 533 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.366 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

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

**Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

## 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	1.550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	5 % più IVA / VAT
Superficie commerciale	ca. 533 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	30.06.2023	Consumo energetico	160.00 kWh/m <sup>2</sup> a

Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti

## La proprietà



**Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

## 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 en-suite 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)

**Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

## **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.**

**Codice oggetto: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti**

## **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](mailto:milano@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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