

Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Casale con fienile - Gaiole in Chianti

*Codice oggetto: IT252941817*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • VANI: 16**

Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

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

Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252941817
DISPONIBILE DAL	04.07.2025
Vani	16
Camere da letto	8
Bagni	7

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 500 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
		Consumo energetico	179.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	G



Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà





Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà





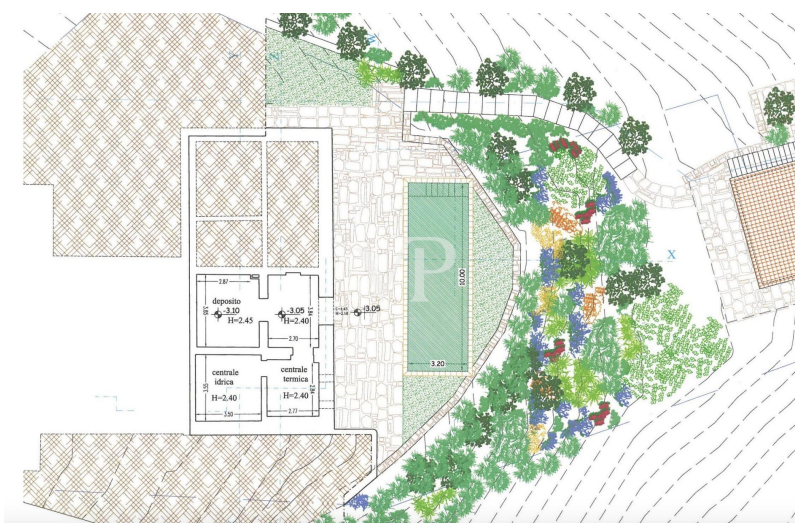
Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà

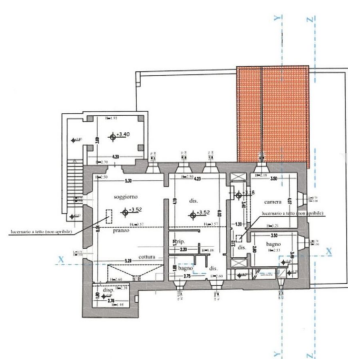


Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

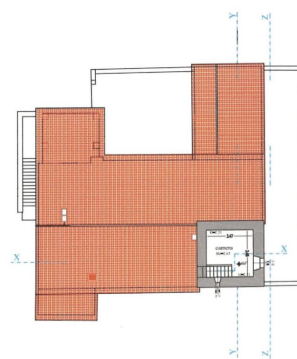
## Planimetrie

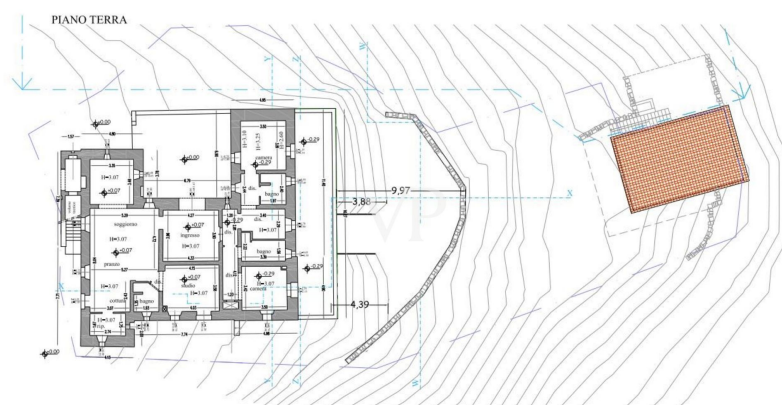
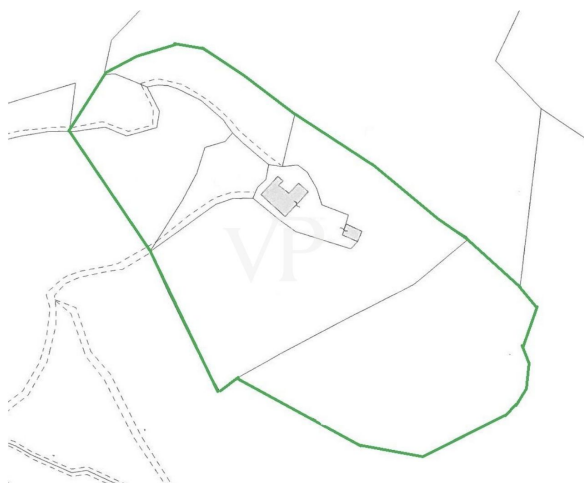


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti**

## Una prima impressione

Il Chianti Classico, situato tra le splendide città di Siena e Firenze, rappresenta un angolo di Toscana che affonda le radici nel Medioevo. Questo paesaggio intatto, famoso per la produzione del pregiato vino Gallo Nero, è un luogo che incanta per la sua bellezza senza tempo. La regione è stata recentemente candidata a diventare patrimonio dell'umanità dall'Unesco, a testimonianza del suo valore storico e naturale.

Percorrendo la strada che conduce alla proprietà si respira una atmosfera ricca di sensazioni dove il profumo della natura incontaminata ti avvolge completamente. Ogni passo ti avvicina a un segreto nascosto, un rifugio che promette emozioni uniche, perfetto per vivere un'esperienza unica tra cultura, storia e natura. Arrivando sulla collina, dove sorge la casa e il suo fienile, ti troverai di fronte a una vista che stupisce per i suoi colori e le sue meraviglie, vigneti, oliveti, borghi antichi, cipressi e querce secolari.

La casa, con la sua architettura autentica, si fonde perfettamente con il paesaggio circostante. La torre di guardia, risalente probabilmente al Medioevo, che un tempo proteggeva un castello nelle vicinanze, oggi è stata trasformata in una camera da letto accogliente, con una vista panoramica meravigliosa. Il cortile in pietra e cotto, un tempo luogo di lavoro per le donne che filavano il lino, aggiunge un tocco di storia e tradizione all'ambiente.

La casa è stata ristrutturata con grande attenzione al comfort e alla sicurezza: la proprietaria, ha voluto che la sua casa fosse ristrutturata con una costruzione antisismica, per garantire la massima sicurezza. Nel progetto di ristrutturazione ha selezionato materiali naturali e originali di recupero, come ferro, legno, pietra e cotto, creando un ambiente che conserva l'autenticità della tradizione contadina. Ogni angolo della casa racconta una storia di amore per il passato e per la bellezza della natura.

Le terrazze delle camere da letto al piano terra offrono uno spazio perfetto per godersi la colazione all'aperto, mentre il cortile e i suoi dettagli rustici fanno sentire la presenza di un tempo che sembra essersi fermato.

Questo antico casolare rappresenta un'autentica espressione della "toscanità" più genuina.

Il FABBRICATO PRINCIPALE, con una superficie di circa 355 mq, è disposto su due

livelli con il piano terra che dispone di diversi accessi diretti al giardino.

-L'ingresso principale avviene attraverso una caratteristica corte pavimentata in pietra, da cui si accede all'interno tramite un arco in mattoni antichi.

Una volta all'interno, si viene accolti da un ampio disimpegno che conserva le vecchie mangiatoie, sapientemente restaurate, proseguendo si accede al salone con cucina, alle tre camere, ciascuna con il proprio bagno privato.

Ogni stanza è dotata di un accesso diretto all'esterno: due camere si affacciano sul bellissimo terrazzo panoramico, mentre la terza direttamente sul giardino.

-Il piano superiore ospita un secondo appartamento, raggiungibile tramite una scala esterna. Qui ci accoglie una grande loggia coperta, da cui si accede al soggiorno con cucina. Proseguendo, troviamo un salotto centrale con accesso a due camere e due bagni. È inoltre possibile realizzare una scala interna per collegare i due appartamenti.

-Nel piano seminterrato di circa 55 mq sono stati realizzati i locali tecnici, un magazzino e uno spogliatoio per la piscina che è possibile realizzare sul lato sud-ovest del casale.

Rimangono da ultimare alcuni pavimenti e bagni al piano terra e l'impianto geotermico.

La DEPENDANCE è un ex fienile di circa 90 mq composta da un soggiorno con angolo cucina, 2 camere da letto e 2 bagni oltre a un ripostiglio/magazzino.

TERRENO esclusivo di circa 2,3 ettari.

Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Tutto sulla posizione

La proprietà si trova a pochi chilometri dal suggestivo borgo di San Gusmè e a soli 20 minuti da Siena; siamo nel cuore del Chianti Senese, una delle zone più affascinanti della Toscana. Immersa in un paesaggio da sogno, tra colline verdi, vigneti e oliveti secolari, la proprietà è il luogo ideale per chi cerca un angolo di pace lontano dalla vita frenetica delle città, ma a due passi dalle principali comodità.

Il paese di Castelnuovo Berardenga, con tutti i principali servizi, è raggiungibile in appena 10 minuti di auto.

Codice oggetto: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – 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)