Castiglioncello – Toscana

Exklusives Anwesen bestehend aus zwei Villen mit Garten mit Meerblick in Castiglioncello

Número da propriedade: IT24IT1061

PREÇO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • **ÁREA:** ca. 345 m² • **QUARTOS:** 12 • **ÁREA DO TERRENO:** 750 m²

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

Numa vista geral

Número da propriedade	IT24IT1061
Área	ca. 345 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	12
Quartos	5
Casas de banho	5
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	3 x Outros

Preço de compra	1.300.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	provisionspflichtig
Área total	ca. 345 m²
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Varanda

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	19.09.2023
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	254.47 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

Uma primeira impressão

Entdecken Sie die Essenz eines toskanischen Sonnenuntergangs, wo die goldenen Farben der Abenddämmerung zwischen den jahrhundertealten Bäumen tanzen und die Konturen eines Hauses umreißen, das nur darauf wartet, "Zuhause" genannt zu werden. Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihre Tage in der Ruhe dieses paradiesischen Fleckchens Erde verbringen, wo die Zeit stillzustehen scheint, um Ihnen Momente der reinen Kontemplation und des Wohlbefindens zu schenken. Wir präsentieren Ihnen dieses herrliche Anwesen, ein wahres Juwel in der prestigeträchtigen Wohngegend von Castiglioncello, das nicht nur einen luxuriösen Lebensstil, sondern auch eine einzigartige Verbindung mit der natürlichen Schönheit der toskanischen Küste bietet. Mit einer Vision von Eleganz und Privatsphäre entworfen, ist diese Residenz ideal für diejenigen, die Ruhe suchen, ohne auf den Komfort zu verzichten, das Zentrum und das Meer in Reichweite zu haben. Vorzüge der Immobilie: Atemberaubender Meerblick: Genießen Sie den bezaubernden Blick auf das kristallklare Meer von Ihrer Wohnung aus. Die großen Fenster und Außenbereiche sind so gestaltet, dass sie die Schönheit der Meereslandschaft einfangen und zu jeder Tageszeit eine eindrucksvolle Kulisse bieten. Exklusiver Garten: Das Anwesen ist von einem üppigen, sorgfältig angelegten Garten umgeben, der eine private Oase bietet, in der Sie sich entspannen, spielen oder im Freien unterhalten können, während Sie die Ruhe und die Düfte der Natur genießen. Ruhe und Privatsphäre: Trotz der Nähe zum Zentrum und den schönen Stränden, die man auch zu Fuß erreichen kann, garantiert das Anwesen eine ruhige und private Umgebung, in der die Zeit langsamer zu vergehen scheint und der Alltag zu einem Erlebnis der reinen Entspannung wird. Doppelwohnungen mit direktem Zugang: Die beiden unabhängigen Wohnungen, die durch zwei große Garagen miteinander verbunden sind, bieten Flexibilität, um getrennte Familien, Freunde oder Dienstpersonal unterzubringen und dabei Privatsphäre und Komfort zu wahren. Strategische Lage: In Castiglioncello gelegen, verbindet diese Residenz die Eleganz und Ruhe einer prestigeträchtigen Wohngegend mit der Bequemlichkeit, das Stadtzentrum mit seinen schönen Stränden, Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten zu Fuß zu erreichen. Diese Immobilie ist eine unverzichtbare Gelegenheit für alle, die sich eine hohe Lebensqualität wünschen, wo Schönheit, Komfort und Natur in perfekter Harmonie zusammenkommen. Der Blick auf das Meer, der private Garten und die Ruhe der Umgebung, kombiniert mit der Bequemlichkeit des leichten Zugangs zu den lokalen Schönheiten, machen dieses Haus zu einem idealen Ort, um den Traum von einem idyllischen Leben in der Toskana zu verwirklichen. Um mehr über diese außergewöhnliche Immobilie zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns noch heute. Lassen Sie sich von der Möglichkeit inspirieren, in einer

der begehrtesten Gegenden zu leben, wo jeder Tag ein wertvolles Erlebnis ist.

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

Detalhes do equipamento

Die gesamte Immobilie wurde von den Eigentümern sehr sorgfältig gepflegt und ist sofort bewohnbar. Die letzten Renovierungen wurden im Jahr 2017 durchgeführt, alle Installationen sind in ausgezeichnetem Zustand.
Elektrifiziertes Tor, 2 überdachte Parkplätze und zwei Garagen mit direktem Zugang zu den Häusern.
Privater Garten auf vier Seiten des Grundstücks, mit Terrassen und einer Größe, die auch den Bau eines Swimmingpools ermöglichen würde.
Die Hauptvilla verfügt über 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, einen großen Wohnbereich und eine Küche, die hell und offen gestaltet sind, ideal, um das Leben in einer so attraktiven Umgebung zu genießen.
Die zweite Villa, die sich auf einer Ebene über dem Erdgeschoss befindet, bietet ebenfalls einen großen Wohnbereich mit Kamin und Ausgang zur vorderen Terrasse mit Meerblick, sowie 2 Schlafzimmer mit 2 kompletten Badezimmern.

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

Tudo sobre a localização

Castiglioncello, an der toskanischen Küste gelegen, ist ein Ort, der eine Reihe von einzigartigen Attraktionen und eine strategische Lage aufweist, die ihn besonders begehrenswert macht. Hier ein Überblick über seine Stärken und Entfernungen zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten: Stärken Natürliche Schönheit und atemberaubende Landschaften: Castiglioncello ist bekannt für seine bezaubernden Küstenlandschaften, felsigen Klippen, schönen Strände und das kristallklare Wasser des Tyrrhenischen Meeres. Der Pinienwald von Castiglioncello bietet außerdem schattige Wege für entspannende Spaziergänge und kühlende Momente in den heißen Sommermonaten. Kultur und Kunst: Die Stadt blickt auf eine reiche Kulturgeschichte zurück und ist seit dem 19. Jahrhundert ein Anziehungspunkt für Künstler, Schriftsteller und Schauspieler. Sie beherbergt mehrere Kunstgalerien, kulturelle Veranstaltungen und ein berühmtes Theaterfestival, das Besucher aus ganz Italien anlockt. Gastronomie: Die lokale Küche ist eine weitere Stärke der Stadt, mit einer Vielzahl von Restaurants, die typische toskanische Gerichte, frische Fischspezialitäten und köstliche Weine aus der Region anbieten. Ruhe und Lebensqualität: Trotz seiner Beliebtheit als Touristenziel bewahrt Castiglioncello eine ruhige und entspannte Atmosphäre, ideal für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten. Entfernungen Pisa und Flughafen Galileo Galilei: Castiglioncello liegt etwa 40 km von Pisa entfernt und ist mit dem Auto in weniger als einer Stunde zu erreichen. Der internationale Flughafen bietet Flüge zu zahlreichen nationalen und internationalen Zielen, so dass der Ort leicht erreichbar ist. Florenz: Die Entfernung nach Florenz beträgt ca. 120 km, eine Fahrtzeit von ca. 1 Stunde und 30 Minuten mit dem Auto. Florenz, die Wiege der Renaissance, ist berühmt für seine Kunst, Architektur und sein kulturelles Erbe. Livorno: Das nur 20 km entfernte Livorno ist in etwa 30 Minuten zu erreichen. Diese Hafenstadt bietet weitere kulturelle und gastronomische Attraktionen sowie Dienstleistungen und Infrastruktur. Volterra und San Gimignano: Diese beiden Perlen der Toskana, berühmt für ihre Geschichte und architektonische Schönheit, sind in weniger als zwei Stunden zu erreichen und bieten die Möglichkeit, das reiche Erbe der Region weiter zu erkunden. Strände und Küste: Castiglioncello bietet leichten Zugang zu mehreren Stränden, von denen einige nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt sind. Die Vielfalt reicht von felsigen Buchten bis hin zu breiten, gut ausgestatteten Sandstränden. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Castiglioncello ein perfektes Gleichgewicht zwischen natürlicher Schönheit, kulturellem Reichtum, Ruhe und Erreichbarkeit bietet, was es zu einer idealen Wahl für Einwohner und Besucher gleichermaßen macht.

Número da propriedade: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milão
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com