Castiglioncello – Toscana

# Villa am Meer: Eleganz und Komfort in Castiglioncello

***Número da propriedade: IT244151070***

**PREÇO DE COMPRA: 2.000.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m$^2$ • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 750 m$^2$**

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**


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

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castglioncello – Toscana**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | IT244151070 |
| Área | ca. 230 m² |
| Quartos | 5 |
| Quartos | 3 |
| Casas de banho | 3 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 2.000.000 EUR |
| Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig |
| Área total | ca. 270 m² |

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# Dados energéticos

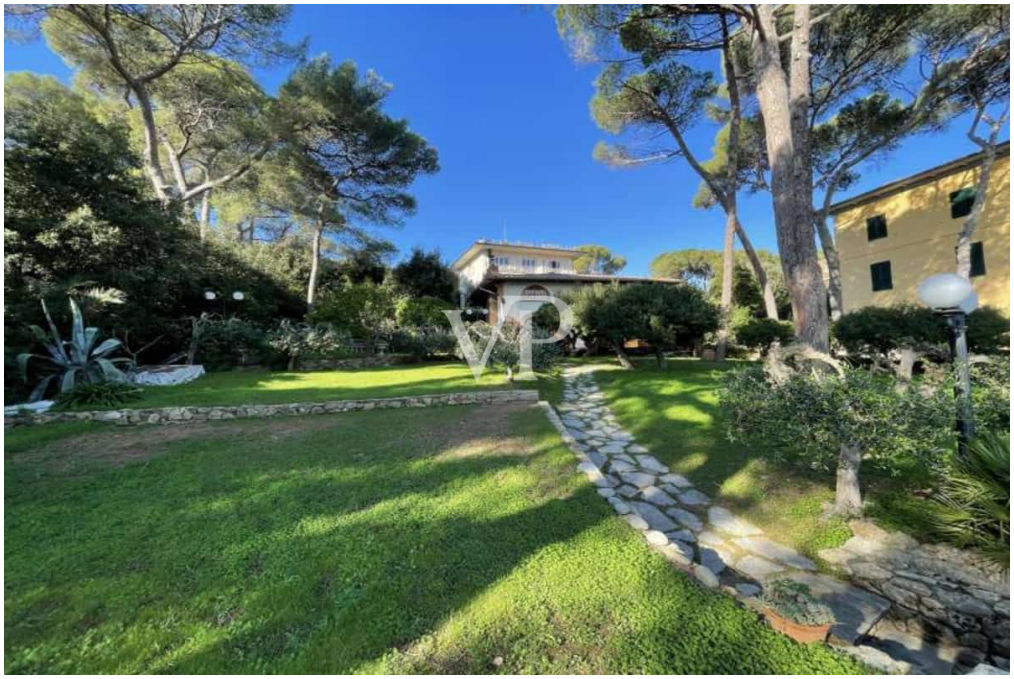
| | |
|---|---|
| Certificado Energético válido até | 10.02.2032 |
| Certificado energético | N/A |

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel

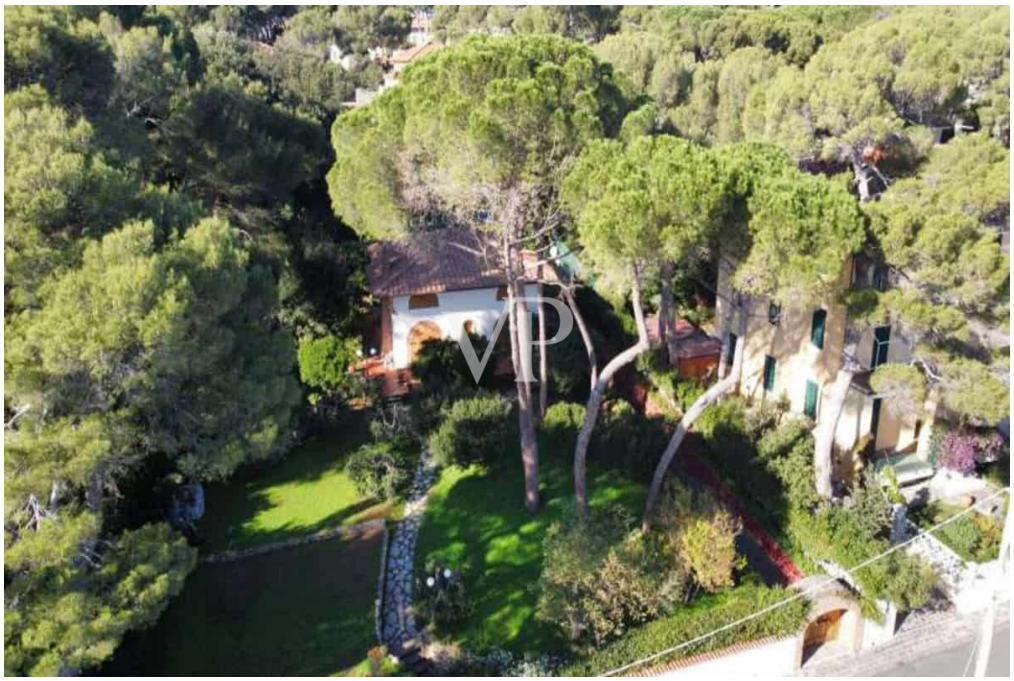
**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel



**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel

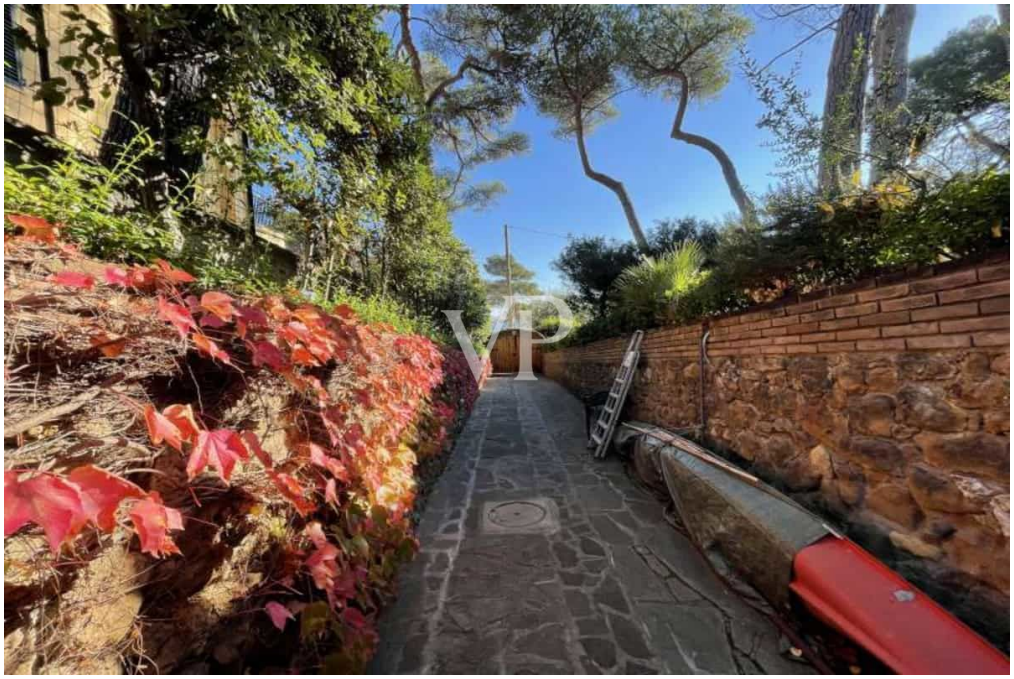


**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel

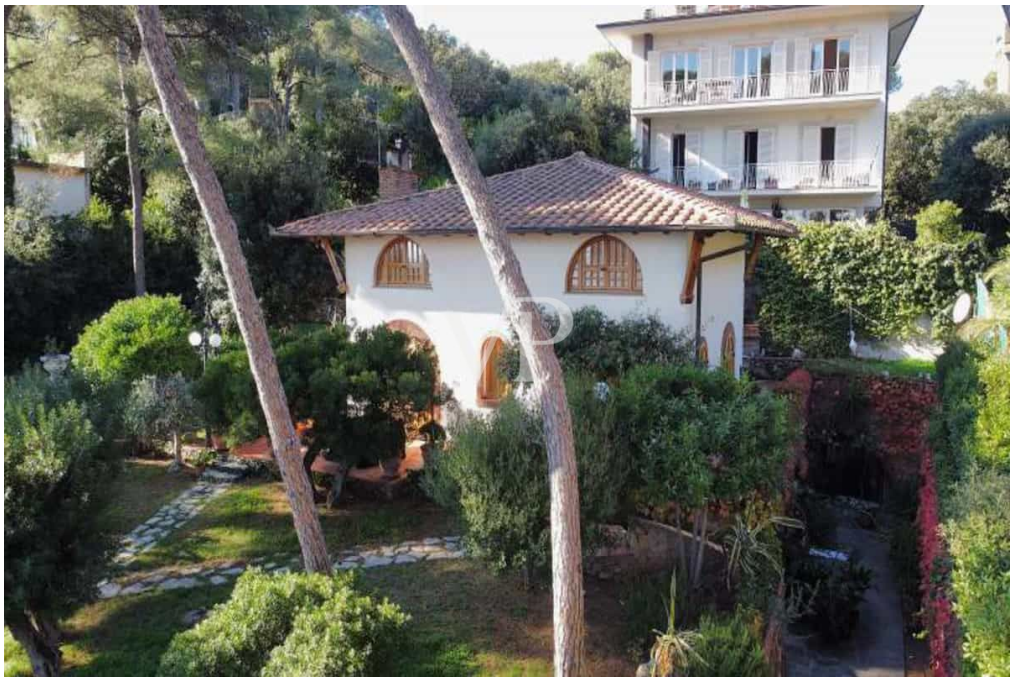


**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel



**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

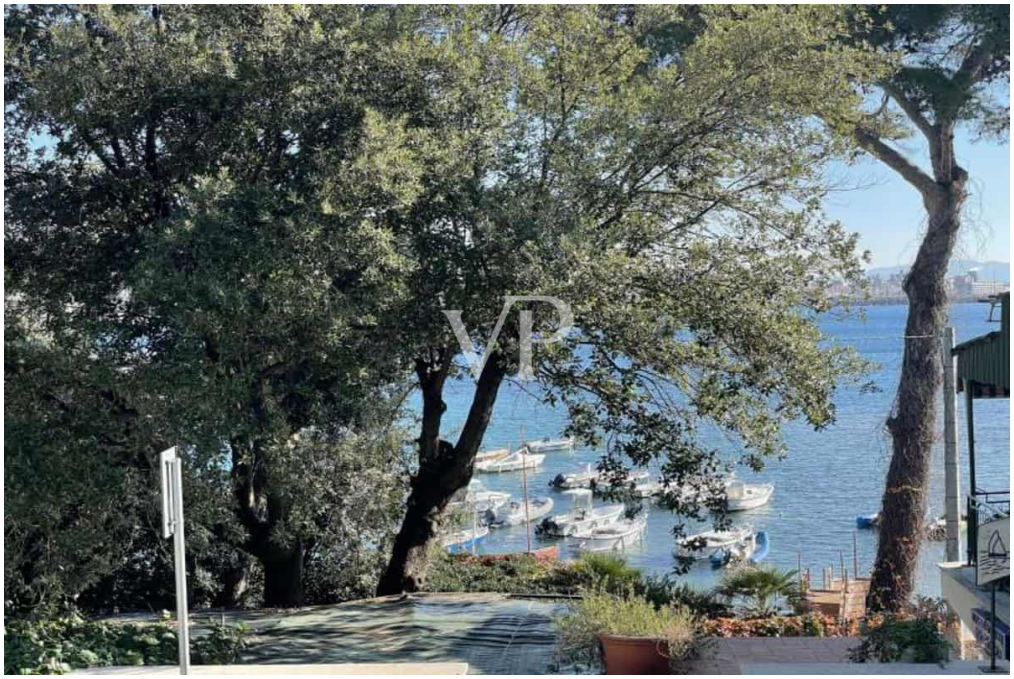
# O imóvel

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# O imóvel



**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# Uma primeira impressão

Mit Blick auf das Meer des renommierten Ferienortes Castiglioncello bieten wir diese herrliche Villa in prestigeträchtiger und panoramischer Lage an.

Umgeben von einem üppigen privaten Garten von 750 Quadratmetern, hat die Villa einen charakteristischen Straßenzugang, der durch eine üppige grüne Auffahrt zu einer großen Garage für das Parken von Autos führt. Die große Grünfläche, die die gesamte Residenz umgibt und mit blühenden Sträuchern und Pflanzen geschmückt ist, ist der ideale Ort, um sich an heißen Sommertagen zu entspannen und Mittag- und Abendessen auf der Veranda zu organisieren.

Die Innenfläche von 270 Quadratmetern verteilt sich auf drei Ebenen und beherbergt drei komfortable Schlafzimmer und drei Bäder. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer, offener Raum mit großen Fenstern, der in ein Wohnzimmer mit charakteristischem Kamin und ein schönes Esszimmer sowie eine Küche mit direktem Zugang zum Garten unterteilt ist. Die großen Fenster mit Blick auf den Garten sorgen für natürliches Licht und verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Im Obergeschoss befindet sich der komfortable Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern, die jeweils über ein eigenes Bad verfügen. Im Untergeschoss gibt es ein drittes Schlafzimmer mit Bad, das sich hervorragend für Gäste oder Personal eignet, sowie einen großen Hobbyraum.

Teil des Anwesens ist ein zur Straße hin gelegener Gewerberaum von ca. 80qm, der sich auch hervorragend als Bootslagerraum eignet.

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# Tudo sobre a localização

Das etruskische Dorf Castiglioncello, das auf das 4. Jahrhundert v. Chr. zurückgeht, thront auf einer kleinen Landzunge, die den letzten Ausläufer der Livorno-Berge darstellt. In einer privilegierten Panoramalage, weit weg von den großen Verkehrswegen, ist es bis heute unentdeckt und unberührt geblieben, mit seinen üppigen Pinienwäldern und spektakulären Klippen mit Blick auf das Ligurische Meer.

Die Natur ist nicht nur ein Rahmen, sondern das eigentliche Wesen dieser Gegend: Der Duft von Pinien, Linden und Tamarisken liegt in der Luft und vermischt sich mit dem Geruch des Brackwassers; die mediterrane Macchia erstreckt sich bis zum Strand, der fast mit dem kristallklaren Meer verschmilzt; Oliven-, Steineichen-, Korkeichen- und Kastanienwälder haben den wilden Geist der Maremma geprägt, während ihr antikes Herz von den Steindörfern bewahrt wird, die wie Raubvögel auf die grünen Wellen und blauen Konturen des toskanischen Archipels blicken.

Castiglioncello, das mit der Blauen Flagge der Europäischen Union ausgezeichnet wurde, ist Teil des größeren Gebietes der so genannten Costa degli Etruschi, das in Parks und Schutzgebiete, Naturoasen und Naturschutzgebiete unterteilt ist.

Rote Klippen am Meer, geschützte Buchten, Strände und Buchten mit kristallklarem Wasser, ein herrlicher Pinienwald: Dieses Fischerdorf hat wegen seiner Schönheit Künstler, Maler, Schriftsteller und Dichter inspiriert, die von vielen Protagonisten der Kultur- und Unterhaltungswelt gesucht wurden.

Die Perle des Tyrrhenischen Meeres ist ein Fremdenverkehrsort von großem internationalem Ansehen und hat einen einzigartigen Charme. Die touristische Blütezeit von Castiglioncello begann in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, als sich der Kunstkritiker und Mäzen Diego Martelli aufgrund des milden Klimas und der Schönheit der Landschaft hier niederließ. Hierher lud er bis zum Ende des Jahrhunderts fast alle später berühmten Maler der Macchiaioli-Gruppe ein und begründete damit eine künstlerische Periode, die als Castiglioncello-Schule bekannt wurde.

Castiglioncello war schon immer ein beliebtes Ziel für berühmte Persönlichkeiten aus der Welt der Kunst, der Kultur und der Unterhaltung und ist heute einer der renommiertesten Fremdenverkehrsorte, der in Italien und im Ausland für die Schönheit seiner Landschaft, für die Qualität und die Raffinesse seiner Dienstleistungen und für die hochwertigen kulturellen und assoziativen Initiativen bekannt ist, die er fördert.

**Número da propriedade: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

# Pessoa de contacto

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

Christian Weissensteiner

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com