**Bolgheri – Toscana**

# Exklusives Landhaus inmitten der Weinberge von Bolgheri mit Olivenhain und Brunnen, 10 Min. vom Meer entfernt

***Número da propriedade: IT242941159***

**PREÇO DE COMPRA: 1.990.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m$^2$ • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 40.000 m$^2$**

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana**


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

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | IT242941159 |
| Área | ca. 230 m² |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita |
| Quartos | 9 |
| Quartos | 3 |
| Casas de banho | 4 |
| Ano de construção | 1900 |
| Tipo de estacionamento | 4 x Outros |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 1.990.000 EUR |
| Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig |
| Área útil | ca. 0 m² |

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana**

# Dados energéticos

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante | Classificação energética | G |
| Aquecimento | Bomba de calor ar-água | | |

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana**

# Uma primeira impressão

Ort der Ruhe und Schönheit in der toskanischen Landschaft: Eingebettet in die Ruhe der renommiertesten Weinberge von Bolgheri, stellt dieses Bauernhaus eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen dar, die eine perfekte Kombination aus Eleganz, Privatsphäre und Nähe zum Meer suchen. Nur 5 km von der wunderschönen toskanischen Küste entfernt, bietet dieses Anwesen mit seinen 4 Hektar Land, das größtenteils mit Olivenbäumen bepflanzt und mit einem eigenen artesischen Brunnen ausgestattet ist, einen ruhigen Rückzugsort abseits der Hektik des Verkehrs, der es Ihnen ermöglicht, den Traum eines Lebens in Harmonie mit der Natur zu leben, ohne auf Komfort zu verzichten. Ideale Lage: In einer der begehrtesten Gegenden der Toskana gelegen, genießt das Bauernhaus eine privilegierte Position, die einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Weinberge bietet, ein Symbol für hervorragende Weinherstellung. Die Nähe zum Meer ist von unschätzbarem Wert, denn so können Sie in wenigen Minuten zauberhafte Strände erreichen und das beste mediterrane Klima genießen. Ausdehnung und natürliche Ressourcen: Das Anwesen umfasst 4 Hektar Land und bietet einen großen Olivenhain, der reiche Ernten verspricht und eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen bietet, die davon träumen, ihr eigenes Olivenöl zu produzieren. Der artesische Brunnen garantiert eine unabhängige Wasserversorgung, ideal für die Bewässerung und die Nachhaltigkeit des Anwesens. Wer möchte, kann nach Erwerb der Pflanzrechte seinen eigenen Weinberg im DOC-Gebiet Bolgheri anlegen. Eigenschaften des Anwesens: Dieses Bauernhaus verkörpert die perfekte Balance zwischen traditionellem toskanischem Design und modernem Komfort. Im Erdgeschoss empfängt uns ein großer Wohnbereich mit einer Wohnküche, einem kompletten Badezimmer und einem Doppelwohnzimmer mit einem traditionellen toskanischen Kamin. Der Komfort ist das ganze Jahr über gegeben, alle Räume sind klimatisiert und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, darunter das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und ein zweites Badezimmer. Von jedem Fenster aus hat man einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft und das gesamte Anwesen öffnet sich zu einem weitläufigen Außenbereich, der zum Entspannen inmitten der Geräusche und Farben der Landschaft einlädt. Ein schönes Nebengebäude in unmittelbarer Nähe des Haupthauses kann als komfortables Gästequartier, privates Arbeitszimmer oder persönlicher Rückzugsort genutzt werden. Der gepflegte Garten und die Möglichkeit, einen privaten Swimmingpool anzulegen, bieten eine persönliche Oase der Ruhe. Leben in Bolgheri: In dieser Gegend zu leben bedeutet, in eine Landschaft von unvergleichlicher Schönheit einzutauchen, die reich an Wein und Gastronomie, historischen und naturkundlichen Routen ist. Die Nähe zu mittelalterlichen Dörfern, weltberühmten Weingütern und Naturschutzgebieten macht dieses Ferienhaus zum

idealen Ort für diejenigen, die die Wunder der Toskana erkunden möchten. Ein einladender Vorschlag: Wir laden Sie ein, den einzigartigen Charme dieses Bauernhauses zu entdecken, wo jeder Tag die Möglichkeit bietet, unvergessliche Momente zwischen Meer, Olivenhainen und Kultur zu erleben. Für Informationen und Besichtigungen, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Entdecken Sie, wie diese Ecke des Paradieses Ihre nächste Adresse werden kann. Zum Schutz der Privatsphäre unseres Kunden präsentieren wir Ihnen an dieser Stelle nur Bilder der Gegend, auf Anfrage können wir Ihnen gerne das Photomaterial der Immobilie zusenden.

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana**

# Detalhes do equipamento

Die Immobilie, die vor einigen Jahren in allen Teilen komplett renoviert wurde, mit einer vollständigen Überholung der technischen Anlagen, ist in einem ausgezeichneten Zustand, bereit, sofort bewohnt zu werden.
Holzfensterrahmen mit Doppelverglasung, Fußbodenheizung, Klimaanlage mit Splitter in jedem Zimmer. Elektrisches Tor für den Zugang zum Grundstück, das vollständig eingezäunt ist und dank der sorgfältigen Bepflanzung mit schönen Olivenhainen rund um die Gebäude eine ausgezeichnete Privatsphäre genießt, ohne Sichtbarkeit von außen.
Artesischer Brunnen mit guter Fließgeschwindigkeit, sehr nützlich für jedes Garten- oder Anbauprojekt.
Die 4 ha Land, angrenzend und vollständig Teil des DOC Bolgheri Gebietes, sind zu einem großen Teil (ca. 3 ha) mit Olivenbäumen bepflanzt, in Produktion.
Es besteht die Möglichkeit, einen privaten Swimmingpool zu bauen.

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana**

# Tudo sobre a localização

Der Kauf eines Hauses in Castagneto Carducci, einer Gemeinde in der schönen Toskana, bietet eine Reihe von einzigartigen Vorteilen, die es zu einer ausgezeichneten Wahl machen, sowohl für diejenigen, die einen ständigen Wohnsitz suchen, als auch für diejenigen, die einen Urlaubsort oder eine Anlageimmobilie suchen. Hier sind einige wichtige Gründe, die für Castagneto Carducci als idealen Ort für den Kauf eines Hauses sprechen: 1. Natürliche und historische Schönheit Castagneto Carducci liegt in einer atemberaubenden Landschaft, die die Schönheit der etruskischen Küste mit der des toskanischen Hügellandes verbindet, das für seine Weinberge und Olivenhaine bekannt ist. Das Gebiet ist reich an Geschichte und Kultur, mit Ursprüngen, die bis in die etruskische und mittelalterliche Zeit zurückreichen, und bietet eine einzigartige und faszinierende Umgebung. 2. Lebensqualität Die Lebensqualität in diesem Gebiet ist hoch, dank des milden Klimas, der exquisiten lokalen Küche mit frischen Zutaten und ausgezeichneten Weinen sowie der gastfreundlichen Gemeinschaft. Das Leben verläuft hier in einem entspannten Tempo und in Harmonie mit der Umgebung, ideal für alle, die der Hektik der Städte entfliehen wollen. 3. Touristische Attraktionen und Aktivitäten Castagneto Carducci ist nicht nur für seine schöne Landschaft bekannt, sondern auch für seine zahlreichen Aktivitäten und touristischen Attraktionen. Von Weinverkostungen in den renommierten Weinkellern der Gegend über Reiten und Radtouren bis hin zu entspannenden Tagen an den Stränden der Costa degli Etruschi gibt es immer etwas zu tun und zu entdecken. 4. Immobilien-Investitionen Die wachsende Beliebtheit der Region bei Touristen und Hauskäufern, sowohl aus Italien als auch aus dem Ausland, macht den Kauf einer Immobilie in Castagneto Carducci zu einer guten Investition. Der Immobilienmarkt bietet eine breite Palette von Optionen, von historischen Häusern in alten Dörfern bis hin zu modernen Villen mit Meerblick, die eine Vielzahl von Geschmäckern und Budgets befriedigen. 5. Nähe zu Dienstleistungen und Infrastruktur Trotz seiner ruhigen und zurückgezogenen Atmosphäre liegt Castagneto Carducci in unmittelbarer Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen wie Geschäften, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Außerdem ist es durch Straßen und Autobahnen gut an den Rest der Toskana und Italiens angebunden, so dass man die Schönheit der Region und darüber hinaus leicht erkunden kann. Fazit Ein Haus in Castagneto Carducci zu kaufen bedeutet, in einen Ort von seltener Schönheit zu investieren, der reich an Geschichte, Kultur und Möglichkeiten ist. Ob Sie nun ein Haus für sich und Ihre Familie, einen Ferienort oder eine Anlageimmobilie suchen, diese Gegend hat viel zu bieten. Die Kombination aus einer unberührten Natur, einem hohen Lebensstandard und der Aussicht auf eine gute Investition machen Castagneto Carducci zu einer ausgezeichneten Wahl für den Immobilienerwerb.

**Número da propriedade: IT242941159 - 57022 Bolgheri – 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