

Castagneto Carducci – Toscana

# Dimora Cabernet, Sauvignon & Syrah – Ihr privates Refugium in der Toskana

Objektnummer: IT254151875



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

KAUFPREIS: 820.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT254151875            |
| Wohnfläche   | ca. 117 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 4                      |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 1                      |
| Baujahr      | 2024                   |
| Stellplatz   | 1 x Andere             |

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Kaufpreis    | 820.000 EUR             |
| Haus         | Doppelhaushälfte        |
| Provision    | Provisionspflichtig     |
| Gesamtfläche | ca. 283 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad |

Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Luft/Wasser-  
Wärmepumpe

---

Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Die Immobilie



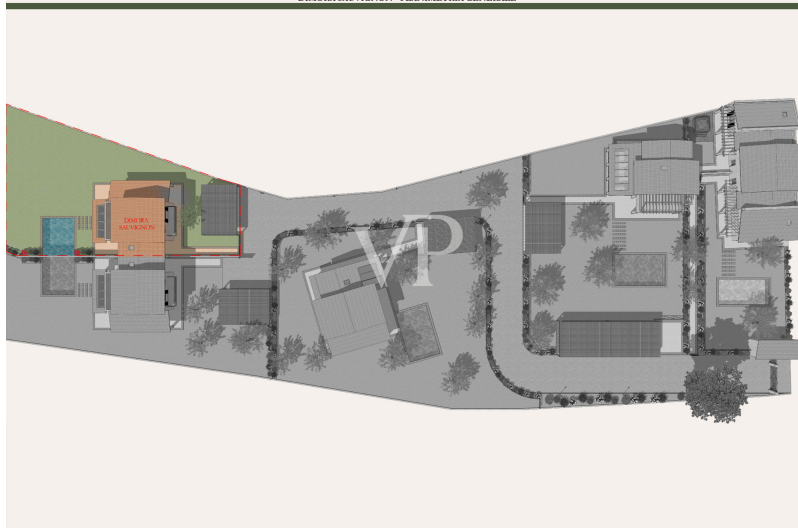


Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

# Grundrisse



DIMORA SAUVIGNON - PLANIMETRIA GENERALE



DIMORA SAUVIGNON



PIANTA PIANO TERRA Scala 1:100



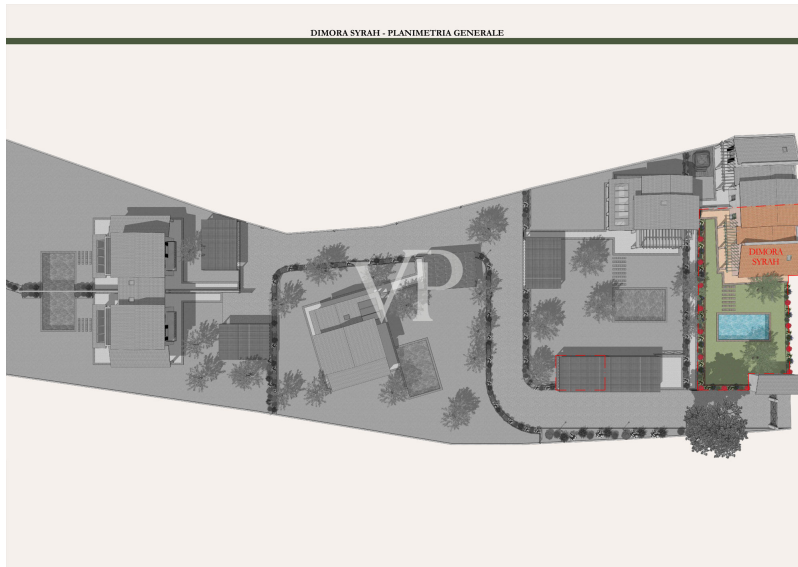
PIANTA PIANO PRIMO Scala 1:100



|                            | mq     |
|----------------------------|--------|
| Superficie vani principali | 133,30 |
| Balcone                    | 17,36  |
| Portico                    | 24,64  |
| Progettata funzionalmente  | 175,30 |
| Superficie esterna         | 47,38  |



## DIMORA SYRAH - PLANIMETRIA GENERALE



## DIMORA SYRAH



PIANTA PIANO TERRA Sca. 1:100

|                            | mq     |
|----------------------------|--------|
| Superficie vani principali | 116,99 |
| Progettazione              | 42,90  |
| Superficie esterna         | 302,15 |



PIANTA PIANO SOTTOTETTO Sca. 1:100

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Ein erster Eindruck

Exklusives Wohnen an der Etruskischen Küste Inmitten der berühmten Weinberge der Toscana, wo der legendäre Sassicaia Weinbaugeschichte schrieb, entsteht ein außergewöhnliches Wohnprojekt, das nachhaltigen Luxus auf ein neues Niveau hebt. Bolgheri Tuscany Villas vereint zeitgenössisches Design mit der unverwechselbaren Eleganz toskanischer Architektur. Die Villen fügen sich harmonisch in die Landschaft ein und verbinden erlesene Materialien mit einer durchdachten Bauweise. Großzügige Wohnräume, edle Details und ein Höchstmaß an Privatsphäre schaffen eine exklusive Wohlfühlatmosfera. Jede Villa verfügt über einen privaten Pool, einen weitläufigen Garten und einen eigenen Parkplatz – für ein unvergleichliches Wohngefühl inmitten der Natur. Energieeffizienzklasse A4 – Nachhaltigkeit trifft auf modernste Technologie Eine seltene Gelegenheit, die Schönheit der Toscana in ihrer exklusivsten Form zu genießen.

Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Ausstattung und Details

Inmitten der sanften Hügel der Toscana erheben sich drei außergewöhnliche Residenzen, in denen zeitlose Eleganz und moderne Annehmlichkeiten in perfekter Harmonie verschmelzen. Die Dimora Cabernet, Dimora Sauvignon und Dimora Syrah sind architektonische Meisterwerke, die mit ihrer hochwertigen Ausstattung, privaten Gärten und exklusiven Pools einen Rückzugsort von unvergleichlichem Charme bieten. Jede dieser erlesenen Villen besticht durch großzügige Wohnflächen, edle Parkettböden und charakteristische Holzbalkendecken, während raffinierte Natursteinelemente den authentischen toskanischen Stil unterstreichen. Hier trifft luxuriöses Wohnen auf nachhaltige Innovation: Eine hocheffiziente Energieklasse A4, integrierte Photovoltaik-Pergolen und ein intelligentes Smart-Home-System garantieren maximalen Wohnkomfort bei minimalem Verbrauch.

Der private Garten – liebevoll gestaltet mit jahrhundertealten Olivenbäumen und mediterranen Pflanzen – bildet eine idyllische Kulisse für unvergessliche Momente. Die elegante Pergola mit Photovoltaik-Modulen spendet angenehmen Schatten und sorgt gleichzeitig für nachhaltige Energiegewinnung.

Mit einem exklusiven Ambiente, höchster Privatsphäre und modernster Ausstattung sind diese Residenzen wahre Juwelen für anspruchsvolle Liebhaber der toskanischen Lebensart.

Dimora Cabernet – 133,80 m<sup>2</sup> | Garten: 705 m<sup>2</sup> | 3 SZ | 2 Bäder | €1.100.000

Dimora Sauvignon – 133,80 m<sup>2</sup> | Garten: 674 m<sup>2</sup> | 3 SZ | 2 Bäder | €995.000

Dimora Syrah – 117 m<sup>2</sup> | Garten: 332 m<sup>2</sup> | 3 SZ | 1 Bad | €820.000

Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Alles zum Standort

Exklusive Residenzen in Bolgheri – Wo Luxus auf Natur und Tradition trifft Eingebettet in die sanften Hügel der Toskana, umgeben von den berühmtesten Weinbergen Italiens, liegt Bolgheri, ein Ort von zeitloser Schönheit. Dieses mittelalterliche Juwel mit seinen charmanten Gassen, traditionsreichen Weingütern und der legendären Zypressenallee bietet eine Kulisse, die wie geschaffen ist für exklusives Wohnen. Eine privilegierte Lage: - Nur 3 Minuten vom historischen Dorf Bolgheri entfernt - 10 Minuten zu den Stränden der Etruskischen Küste - 45 Minuten zum internationalen Flughafen Pisa - Umgeben von den renommiertesten Weingütern Italiens - Atemberaubender Panoramablick auf die toskanische Hügellandschaft Hier, wo Natur und Eleganz in perfektem Einklang stehen, entstehen außergewöhnliche Residenzen, die höchsten Wohnkomfort mit der unvergleichlichen Atmosphäre der Toskana verbinden. Ein Ort, an dem Exklusivität und Authentizität aufeinandertreffen – für ein Leben voller Genuss und Schönheit.

Objektnummer: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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