Punta Ala – Toscana

Punta Ala: Spektakuläre Villa in ausgezeichnetem Zustand mit Meerblick

Objektnummer: IT244151268

KAUFPREIS: 1.800.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 154,6 m^2 • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

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

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151268	Kaufpreis	1.800.000 EUR
Wohnfläche	ca. 154,6 m²	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Provision	provisionspflichtig
Schlafzimmer	4	Gesamtfläche	ca. 205 m²
Badezimmer	5	Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	125.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

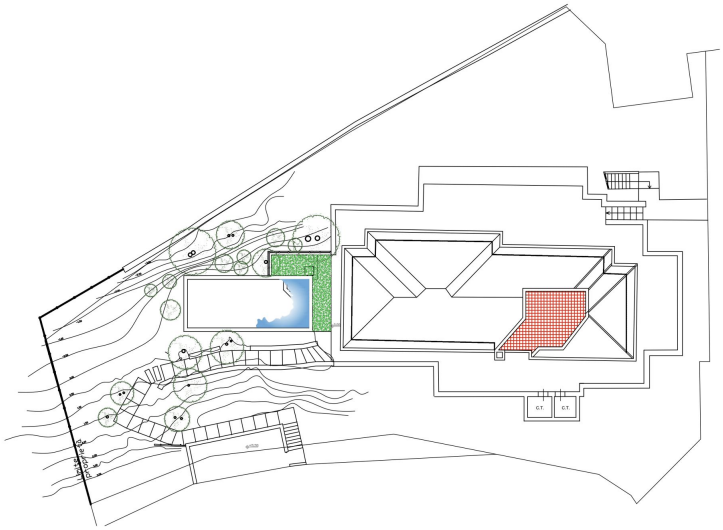
Die Immobilie

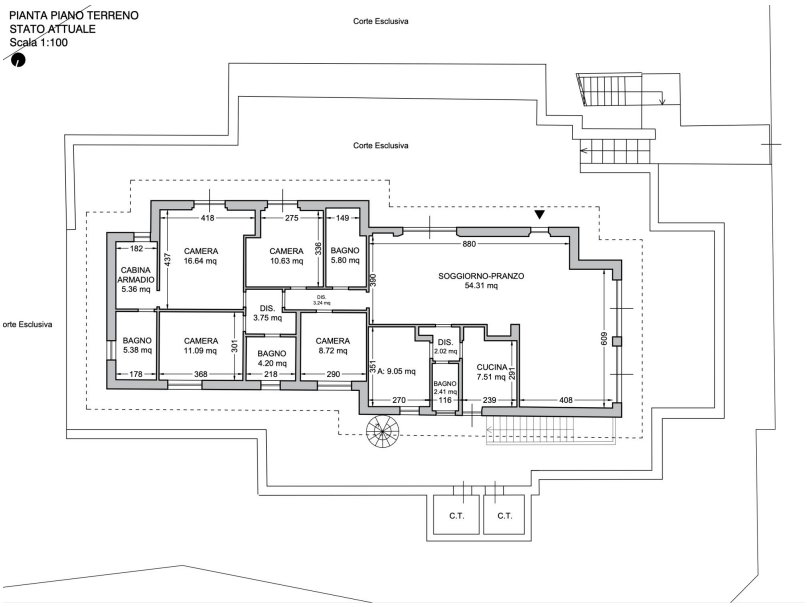
Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

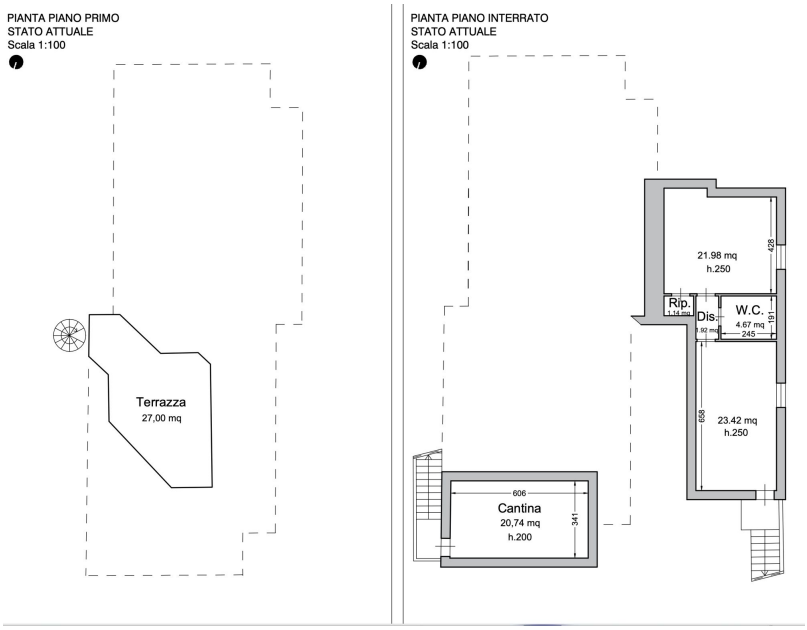
Die Immobilie

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Grundrisse







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: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Ein erster Eindruck

In der bezaubernden Gegend von Punta Ala, 2 km vom Meer entfernt, mit einem herrlichen Blick auf den Golfplatz und das Meer, liegt diese Villa, komplett im Jahr 2023 renoviert. Die Villa besteht aus einem großen, sehr hellen Wohn- / Esszimmer mit Blick auf die überdachte Terrasse mit Blick auf die Grünanlage und das Meer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf der linken Seite in die Küche, die in zwei Bereiche unterteilt ist und mit Möbeln und Geräten der neuesten Generation ausgestattet ist; im selben Bereich befindet sich auch das zum Wohnbereich gehörende Bad. Der Schlafbereich besteht aus 3 Schlafzimmern und zwei Bädern, zusätzlich zum Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und großem begehbarem Kleiderschrank. Im Außenbereich ist das Anwesen von Terrassen und einem kleinen Wald umgeben. Auf der Rückseite führt eine bequeme Wendeltreppe zu einer ca. 25 qm großen Panoramaterrasse, von der aus man einen umfassenden Blick auf die Landzunge Punta Ala hat. Zusätzlich zur Hauptvilla verfügt das Anwesen über eine sehr helle Gästewohnung (Taverne), die aus einem Wohnzimmer (mit Vorrüstung für eine Küche), einem großen Bad und einem Doppelzimmer besteht. Unter der Villa befindet sich ein praktischer Keller. Das Anwesen verfügt außerdem über eine bequeme Tiefgarage und einige Privatparkplätze. Alle Installationen sind neu, der Fußboden ist aus Eiche und die Bäder sind aus Harz. Das Haus verfügt über eine Methanheizung mit Heizkörpern und eine Klimaanlage für warme und kalte Luft. Darüber hinaus wird die Immobilie mit dem genehmigten Projekt für den Bau eines Swimmingpools verkauft.

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Alles zum Standort

Punta Ala ist ein malerisches Küstendorf in der Toskana, Italien, das für seine atemberaubende Landschaft, luxuriöse Atmosphäre und reiche Geschichte bekannt ist. In der Provinz Grosseto gelegen, etwa 20 Kilometer westlich von Castiglione della Pescaia, zieht es Touristen an, die Erholung, Sport und Kultur genießen möchten. Früher als Punta Troia bekannt, reicht die Geschichte von Punta Ala bis in die Römerzeit zurück. Im Mittelalter war die Region strategisch wichtig und wurde mit Festungen und Wachtürmen gegen Piratenangriffe verteidigt. Der heutige Name Punta Ala stammt aus dem 20. Jahrhundert und ist nach dem Flugmanöver „Ala“ (Flügel) benannt, das der italienische Luftfahrtpionier Italo Balbo in der Region durchführte. Die Landschaft von Punta Ala ist eine faszinierende Mischung aus Meer, Stränden und dichten Kiefernwäldern. Der Ort bietet eine atemberaubende Aussicht auf das Tyrrhenische Meer und die umliegenden Inseln des Toskanischen Archipels, einschließlich der Insel Elba. Die Strände sind für ihren feinen, goldenen Sand und das kristallklare Wasser bekannt, das ideal zum Schwimmen, Schnorcheln und Segeln ist. Punta Ala ist ein Paradies für Sportliebhaber und bietet zahlreiche Aktivitäten wie Segeln, Golfen und Reiten. Der Yachthafen von Punta Ala ist einer der modernsten und am besten ausgestatteten an der toskanischen Küste und zieht Segler aus der ganzen Welt an. Der Punta Ala Golf Club, einer der prestigeträchtigsten Golfplätze Italiens, bietet eine anspruchsvolle 18-Loch-Anlage inmitten einer wunderschönen Landschaft. Die toskanische Küche ist in Punta Ala allgegenwärtig. Besucher können in den zahlreichen Restaurants und Trattorien die regionalen Spezialitäten genießen, darunter frische Meeresfrüchte, hausgemachte Pasta und erstklassige Weine. Olivenöl, Käse und Wildgerichte sind ebenfalls wesentliche Bestandteile der lokalen Gastronomie. Die Lage von Punta Ala ermöglicht es den Besuchern, die Schönheit der toskanischen Landschaft und benachbarter Städte und Dörfer zu erkunden. Ausflüge nach Castiglione della Pescaia, Massa Marittima und zur Insel Elba sind sehr beliebt. Diese Orte bieten zusätzliche kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten sowie weitere Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com