

Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

# Bauernhaus aus Stein mit Nebengebäuden, Land mit Olivenhain, Schwimmbad und Solarium

Objektnummer: IT242941562



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

KAUFPREIS: 2.100.000 EUR • ZIMMER: 10

Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

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

Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941562	Kaufpreis	2.100.000 EUR
Zimmer	10	Haustyp	Resthof
Schlafzimmer	8	Provision	Provisionspflichtig
Badezimmer	9	Gesamtfläche	ca. 620 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Schwimmbad

Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Energie- Effizienzklasse	G



Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

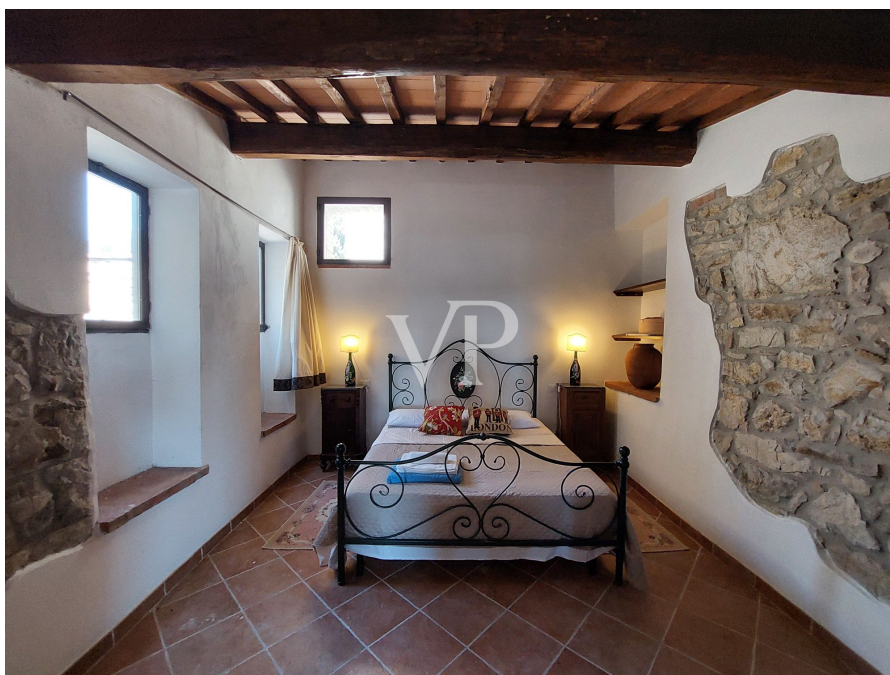
## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Die Immobilie





Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

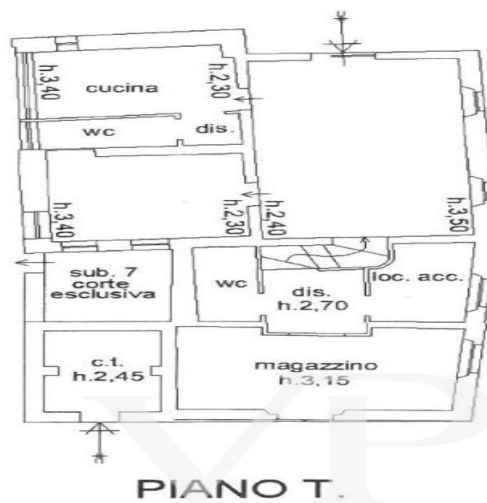
## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

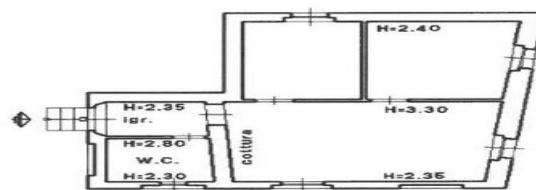
## Grundrisse

### *DEPENDANCE*

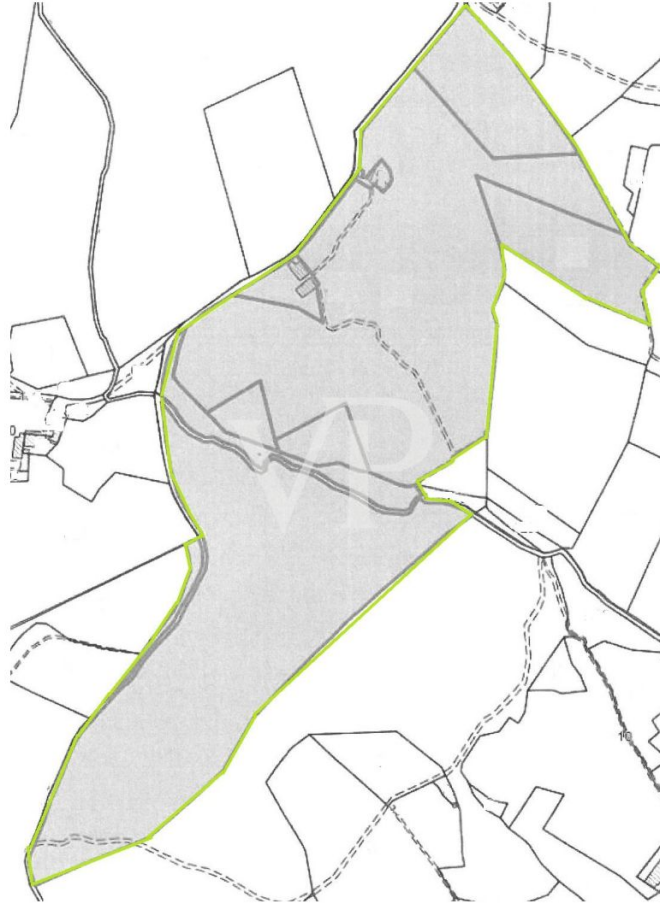


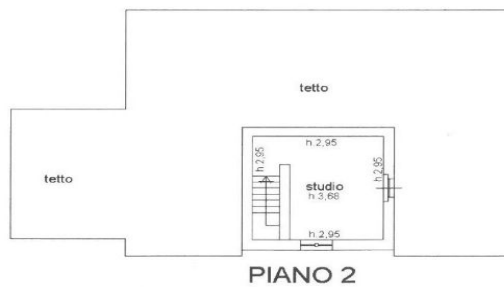
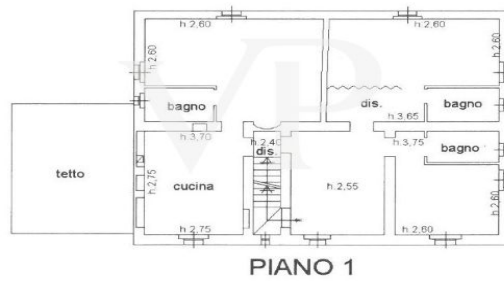
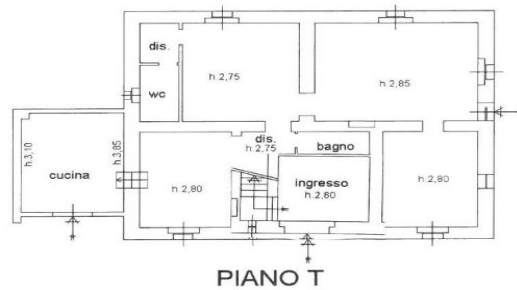
### *DEPENDANCE*

#### PIANO PRIMO



*CAPANNA*

**TERRENO**

**CASALE**

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

**Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti**

## Ein erster Eindruck

Ein herrlicher Panoramablick ist die natürliche Kulisse für dieses schöne Bauernhaus aus Stein, das über eine reizvolle Landstraße, umgeben von Weinbergen, Olivenhainen und Zypressen, leicht zu erreichen ist. Vor uns liegt die faszinierende Hügellandschaft des Chianti mit ihren Schlössern und Dörfern, während Radda in Chianti, Gaiole in Chianti und Siena nur 25 Minuten entfernt sind. Das Anwesen besteht aus dem Hauptbauernhaus, zwei Nebengebäuden und einer Scheune, die zu einem zivilen Wohnsitz umgebaut und perfekt restauriert wurde, mit einer Gesamtfläche von ca. 620 qm; der Swimmingpool hat eine große Sonnenterrasse und eine herrliche Aussicht, alles umgeben von über 13 Hektar Land. Das Bauernhaus besteht aus zwei Etagen und einem Turm: Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und zwei Bäder. Im Obergeschoss befinden sich eine Küche, drei Schlafzimmer mit drei Bädern, ein großer Flur mit Zugang zum Turm mit dem Studio. Die erste Dependance, in der Nähe des Swimmingpools, besteht aus einem großen Wohnzimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer mit Doppelbett, einem Arbeitszimmer und zwei Bädern. Die zweite Dependance mit einem unabhängigen Eingang vom Hof aus verfügt über einen Flur, der zum Wohnzimmer mit Kochnische, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer führt. Die Scheune befindet sich in herrlicher Panoramalage und hat einen völlig unabhängigen Zugang zu den übrigen Gebäuden, die etwa 100 m vom Bauernhaus entfernt sind. Das Innere besteht aus einer Küche, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer und einem Badezimmer. Die Dächer der verschiedenen Gebäude sind alle isoliert und gedämmt, die Fensterrahmen sind doppelt verglast, und die gesamte Renovierung wurde vor 14 Jahren durchgeführt. Das Grundstück ist hauptsächlich mit Olivenbäumen bepflanzt, von denen etwa 800 Stück in Produktion sind. Das Grundstück wird durch die städtische Wasserleitung und einen privaten Brunnen versorgt. Die Heizung wird mit Flüssiggas betrieben. Wenige Kilometer vom Grundstück entfernt gibt es ein kleines Dorf mit Restaurant, Weinstube und Lebensmittelgeschäft; Radda in Chianti und Gaiole in Chianti sind in 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen, Siena in ca. 25 Minuten, Florenz ist 62 km entfernt, der Flughafen Pisa 130 km und der Flughafen Rom 230 km.

Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Ausstattung und Details

- Privater Garten
- Privater Pool mit Sonnenterrasse
- Feuerstelle



Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## Alles zum Standort

Wenige Kilometer vom Anwesen entfernt befindet sich ein kleines Dorf mit Restaurant, Weinstube und Radda in Chianti und Gaiole in Chianti sind in 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen mit dem Auto, Siena in etwa 25 Minuten, Florenz ist 62 km entfernt, der Flughafen Pisa 130 km und der Flughafen Rom 230 km.

Objektnummer: IT242941562 - 53013 Gaiole In Chianti – Gaiole in Chianti

## 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)