

Castagneto Carducci – Toscana

# Exklusive Residenzen in Bolgheri – Luxus, Natur und Tradition

Objektnummer: IT254151876



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

KAUFPREIS: 1.230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137,47 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254151876 - 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: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151876	Kaufpreis	1.230.000 EUR
Wohnfläche	ca. 137,47 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	4	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad
Badezimmer	2		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Andere		

Objektnummer: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energieausweis	Bedarfsausweis
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Grundrisse



## DIMORA MERLOT - PLANIMETRIA GENERALE



## DIMORA MERLOT



PIANTA PIANO TERRA Scale 1:100

	mq
Superficie vani principali	128,13
Loggia	15,28
Piscina	36,25
Periplo fotovoltaico	42,50
Superficie esterna	838,48



PIANTA PIANO PRIMO Scale 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: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Ein erster Eindruck

Exklusives Wohnen an der Etruskischen Küste Inmitten der berühmten Weinberge der Toskana, wo der legendäre Sassicaia Weinbaugeschichte schrieb, entsteht ein außergewöhnliches Wohnprojekt, das nachhaltigen Luxus auf ein neues Niveau hebt. Bolgheri Tuscan 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 Toskana in ihrer exklusivsten Form zu genießen.

Objektnummer: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Ausstattung und Details

Dimora Sangiovese & Dimora Merlot – Zeitlose Eleganz in der Toskana

Im Herzen von Bolgheri, umgeben von renommierten Weinbergen und einer unberührten Naturlandschaft, erheben sich Dimora Sangiovese und Dimora Merlot – zwei exklusive Villen, die den toskanischen Charme mit modernem Wohnkomfort vereinen. Diese einzigartigen Residenzen stehen für eine gelungene Symbiose aus traditioneller Architektur und innovativer Nachhaltigkeit.

Exklusivität & Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Jede Villa wurde mit größter Sorgfalt entworfen, um ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre zu bieten. Edle Parkettböden, sichtbare Holzbalkendecken und stilvolle Natursteinelemente verleihen den großzügigen Wohnräumen eine warme und elegante Atmosphäre. Große Panoramafenster eröffnen den Blick auf den privaten Garten, der eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft.

- Dimora Sangiovese | 137,47 m<sup>2</sup> | Garten: 672 m<sup>2</sup> | 3 Schlafzimmer | 2 Bäder | €1.230.000

- Dimora Merlot | 128,13 m<sup>2</sup> | Garten: 838 m<sup>2</sup> | 3 Schlafzimmer | 2 Bäder | €1.280.000

Exklusive Ausstattungsmerkmale

- Energieeffizienz – Energieklasse A4 mit integrierten Photovoltaikmodulen und smarter Haussteuerung für maximale Nachhaltigkeit

- Privater Pool – Jede Villa verfügt über einen eigenen Pool, eingebettet in die mediterrane Gartenlandschaft

- Privater Garten – Großzügige Grünflächen mit jahrhundertealten Olivenbäumen und mediterranen Pflanzen

- Photovoltaik-Pergola – Stilvolle Verbindung von Design und Nachhaltigkeit, ideal für entspannte Stunden im Freien

- Privatsphäre & Sicherheit – Architektur, die maximale Ruhe und Diskretion garantiert

- Modernes Design – Zeitgemäße Architektur mit hochwertigen Materialien, die die toskanische Bautradition bewahrt

- Überdachter Parkplatz – Pergola mit Photovoltaik-Modulen und Vorbereitung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge

- Klimatisierung – Modernes Heiz- und Kühlsystem mit Wärmepumpe für optimalen Wohnkomfort

Eine einmalige Gelegenheit, die Toskana von ihrer exklusivsten Seite zu erleben – in einer Villa, die Luxus, Nachhaltigkeit und höchsten Wohnkomfort vereint.

Objektnummer: IT254151876 - 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: IT254151876 - 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)