

Castiglioncello – Toscana

# Villa sul Mare: Eleganza e Comfort a Castiglioncello

Property ID: IT244151070



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

PURCHASE PRICE: 2.000.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 750 m<sup>2</sup>

Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## At a glance

Property ID	IT244151070	Purchase Price	2.000.000 EUR
Living Space	ca. 230 m <sup>2</sup>	Commission	Soggetto a commissione
Available from	According to the arrangement	Total Space	ca. 270 m <sup>2</sup>
Rooms	5	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3		
Bathrooms	3		

Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## Energy Data

Energy certificate      10.02.2032  
valid until

---

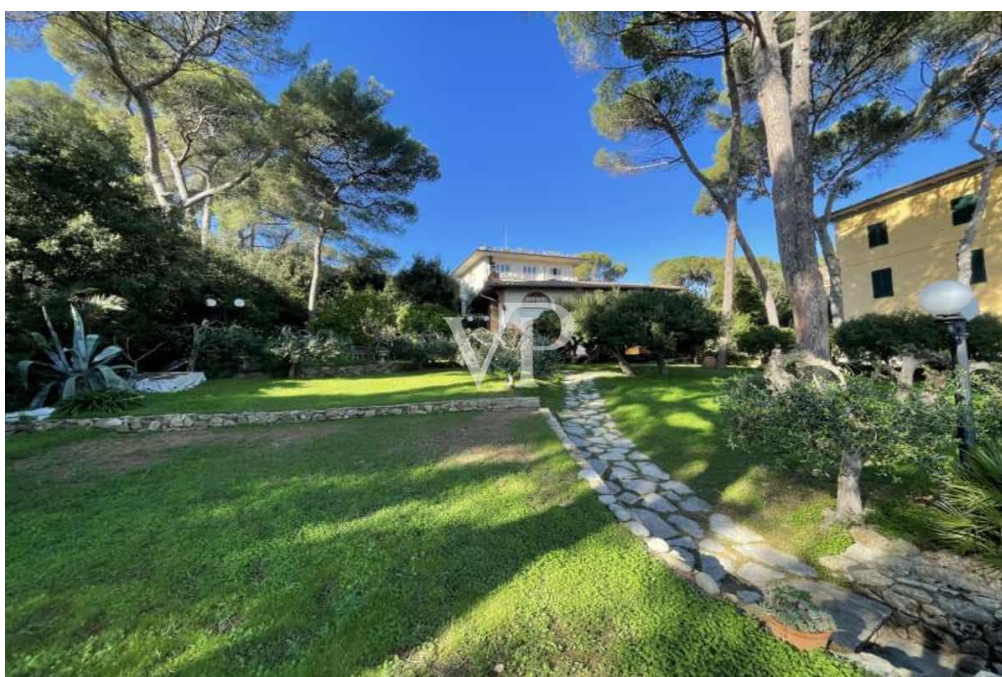
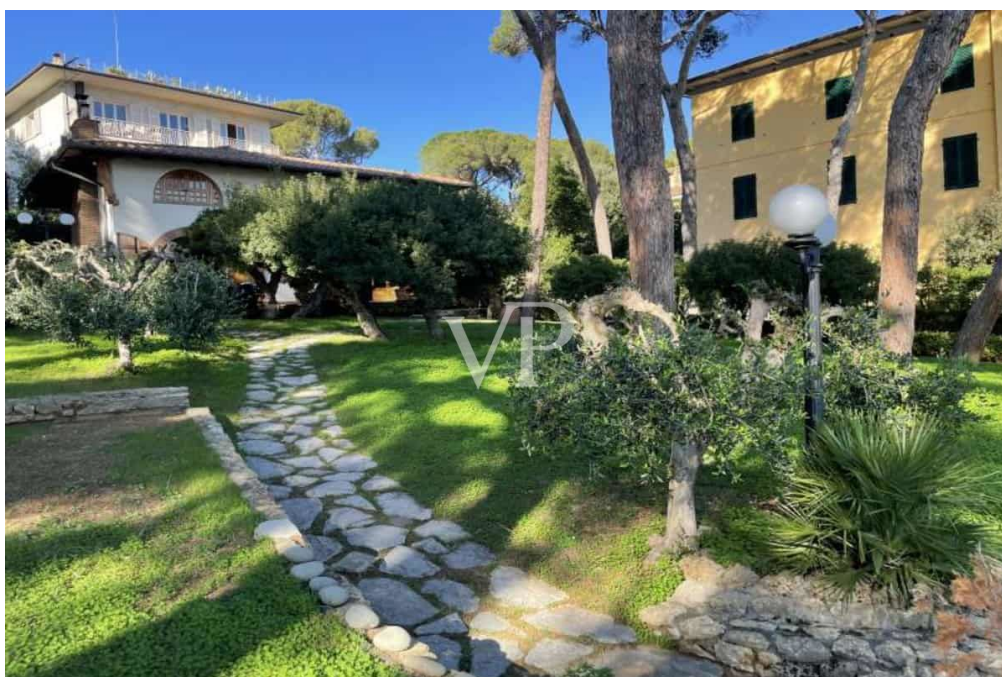
Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



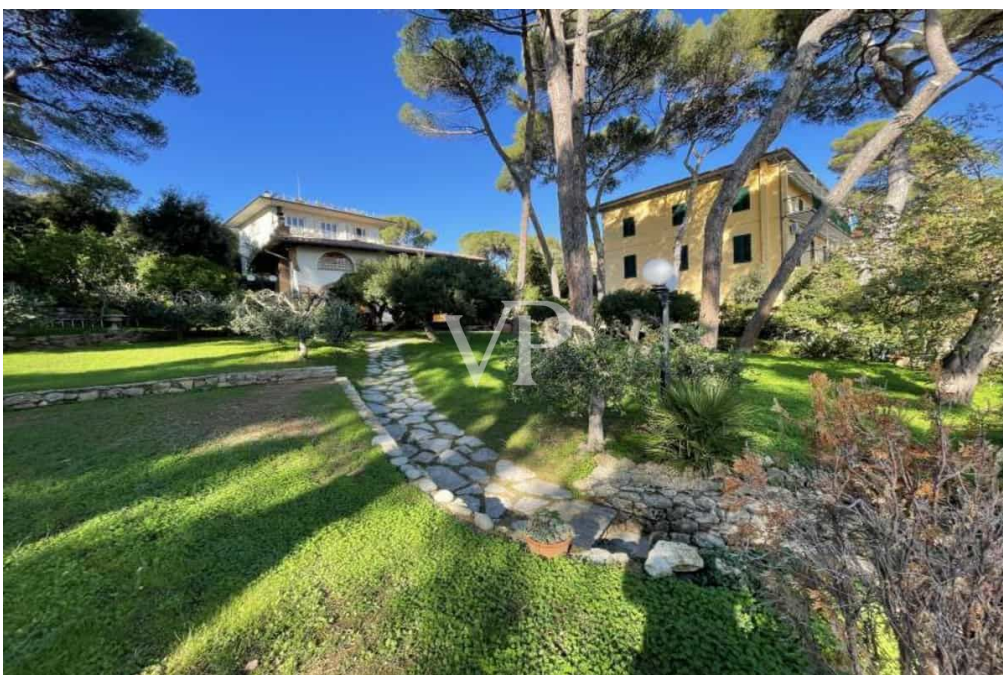
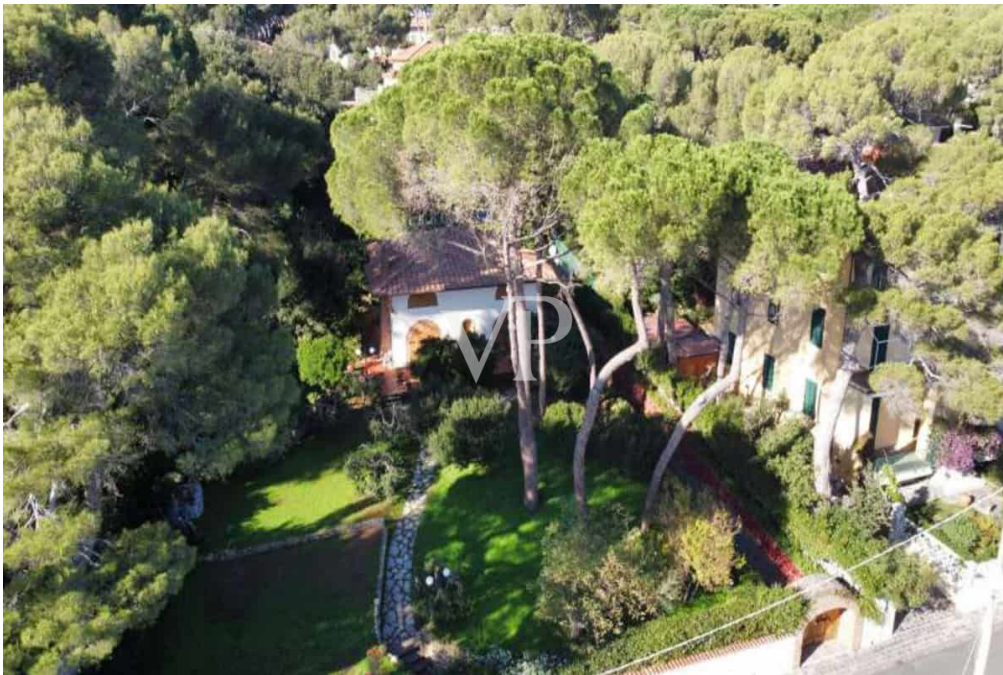
Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

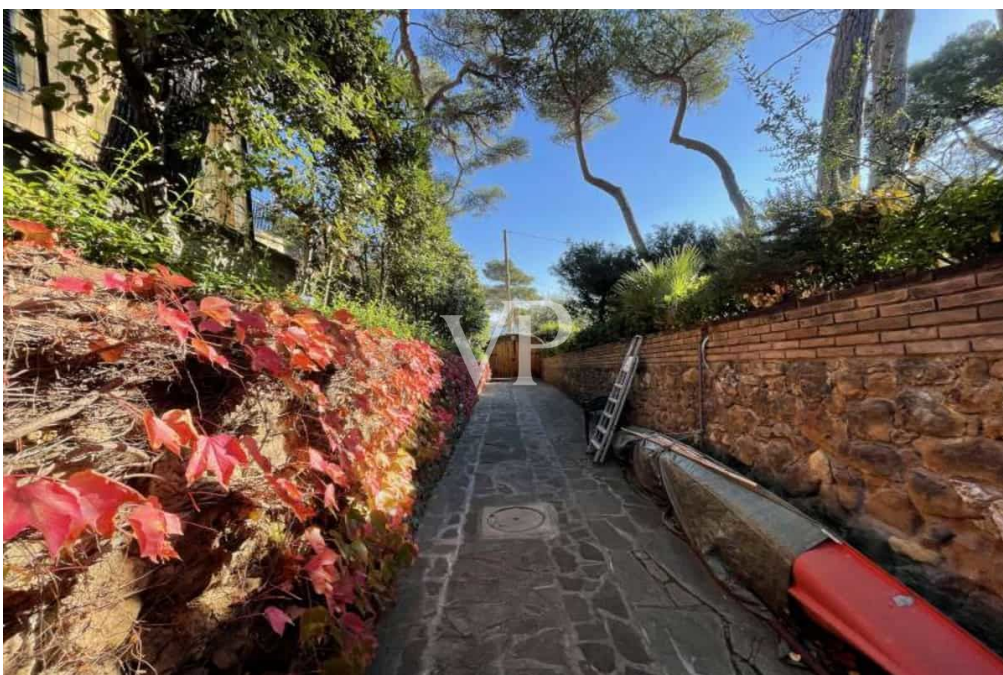
## The property





Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



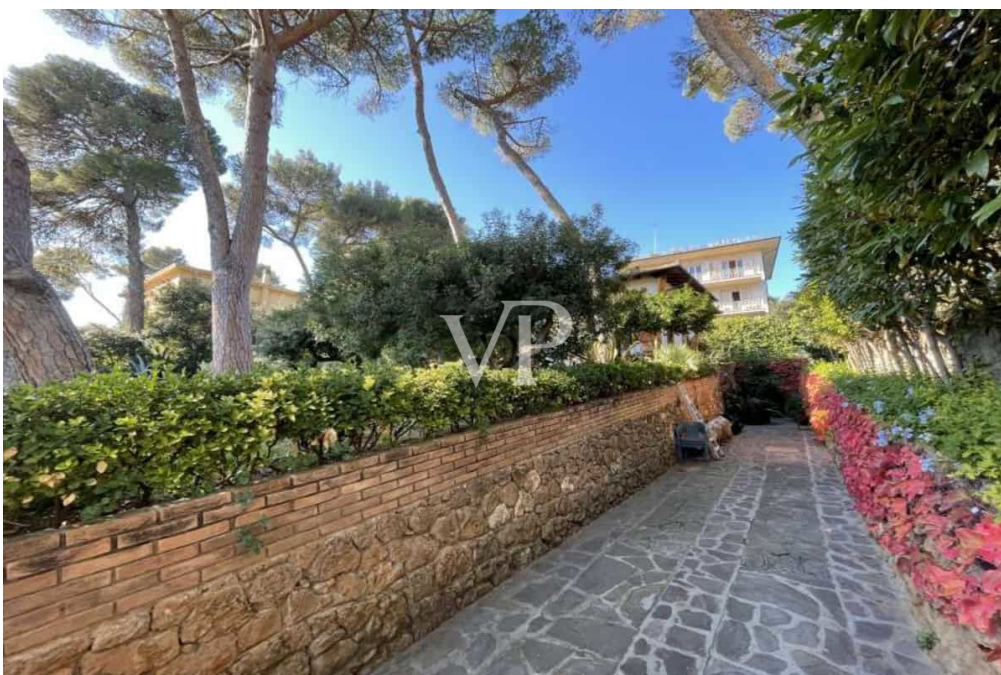
Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



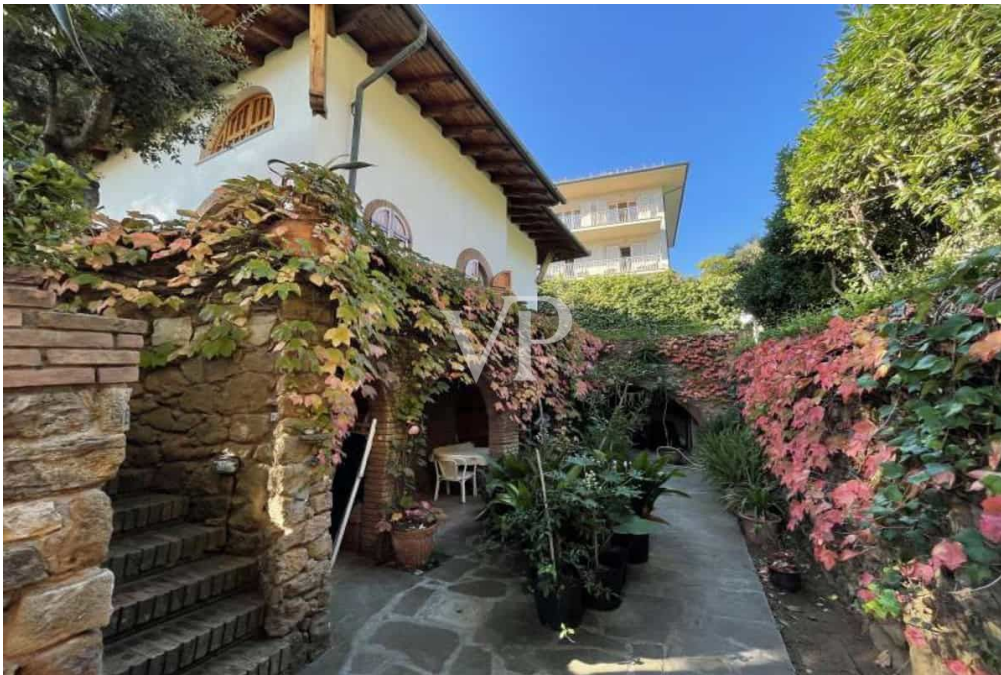
Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

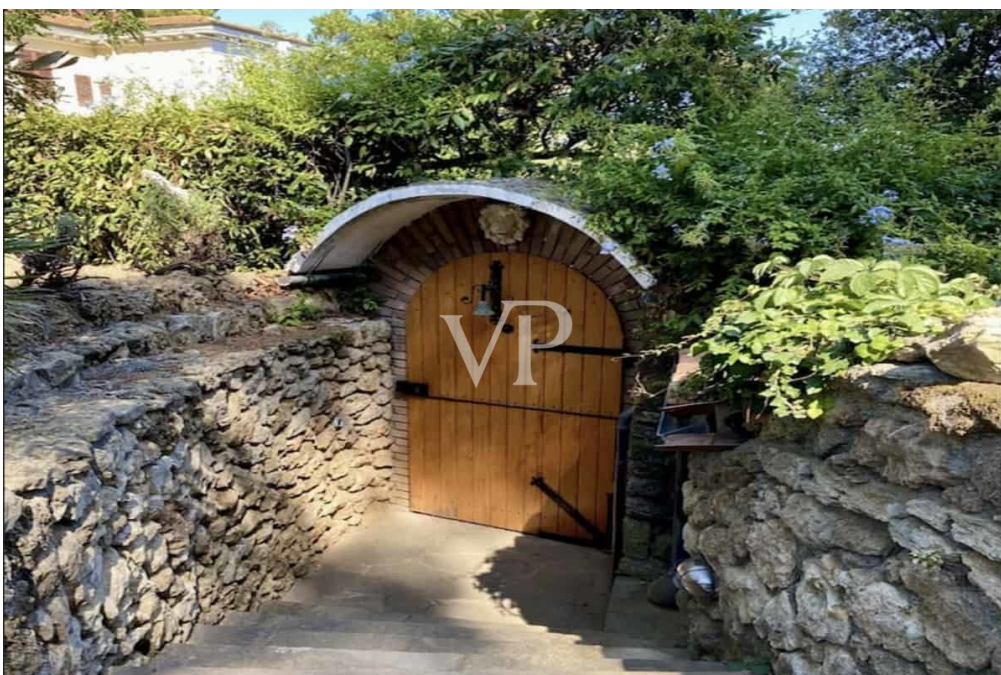
## The property





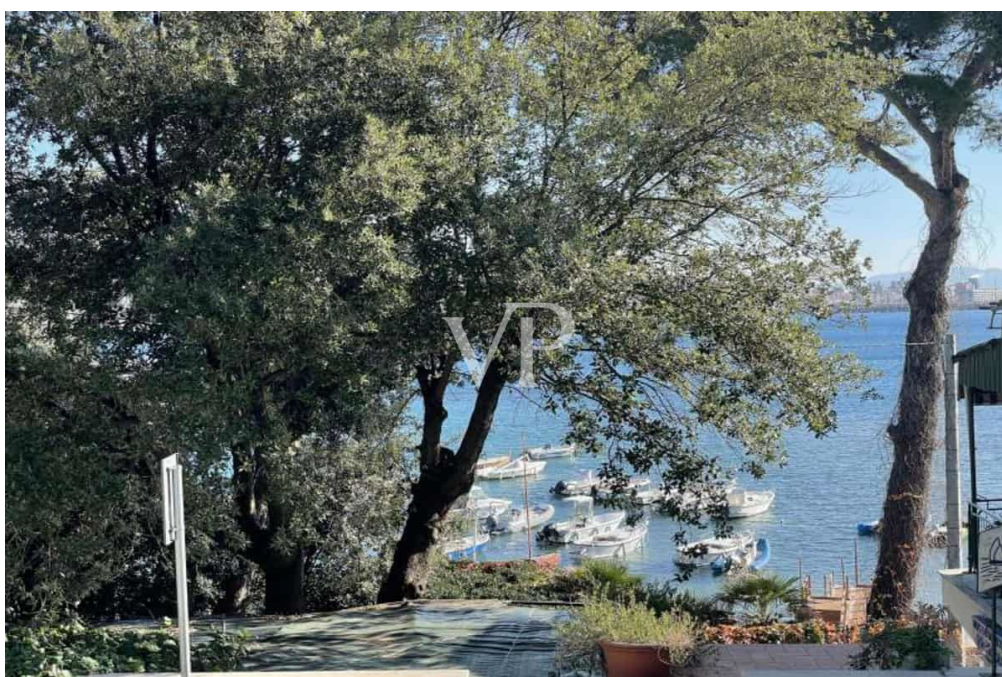
Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## The property



Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## A first impression

Rivolta verso il mare della rinomata località di Castiglioncello, proponiamo questa splendida villa in posizione prestigiosa e panoramica. Circondata da un rigoglioso giardino privato di 750 mq, la villa dispone di un caratteristico accesso su strada che, mediante un verdeggianti vialetto, conduce ad un ampio garage per il posteggio delle autovetture. L'ampio spazio verde che avvolge l'intera dimora, impreziosito con arbusti e piante in fiore, è il luogo ideale per rilassarsi nelle calde giornate estive, organizzando pranzi e cene nella veranda esterna. La superficie interna di 270 mq si distribuisce su tre livelli ed accoglie tre confortevoli camere da letto e tre bagni. Il piano terra della proprietà si apre su un grande open space ben illuminato grazie alle ampie vetrate, diviso in salotto con un caratteristico camino e di una splendida sala da pranzo oltre che di una cucina che accede direttamente al giardino. Le grandi vetrate, con affaccio sul giardino, donano luce naturale conferendo agli ambienti un'atmosfera calda ed accogliente. Salendo al piano superiore si trova la confortevole zona notte, con due camere ciascuna con il proprio bagno. Al piano seminterrato una terza camere con bagno ottima per gli ospiti o per lo staff, oltre ad un'ampia sala hobby. ? parte della proprietà un locale commerciale fronte strada di circa 80mq ottimo anche come deposito imbarcazioni.

Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## All about the location

Villaggio etrusco del IV sec a.C., Castiglioncello domina un piccolo promontorio che è l'ultima propaggine dei monti livornesi. Situata in una posizione privilegiata dal punto di vista panoramico, lontana dalle grandi vie di comunicazione, è rimasta fino all'epoca moderna sconosciuta e incontaminata, con le sue lussureggianti pinete e le sue spettacolari scogliere a ridosso del Mar Ligure. La natura non è solo una cornice ma l'essenza stessa di queste terre: l'aroma dei pini, dei tigli e delle tamerici profuma l'aria e si confonde con l'odore del salmastro; la macchia mediterranea si spinge fino alla spiaggia quasi a congiungersi col mare cristallino e boschi di ulivi, lecci e sugheri, selve di castagni hanno plasmato lo spirito selvaggio della Maremma, mentre il suo cuore antico è tenuto in vita dai borghi di pietra che si affacciano come rapaci sulle verdi ondulazioni e i profili azzurri dell'arcipelago toscano. Castiglioncello, Bandiera Blu dell'Unione Europea, è parte del più esteso territorio della cosiddetta Costa degli Etruschi, organizzata in parchi ed aeree protette, oasi naturalistiche e rifugi faunistici. Rosse scogliere a picco sul mare, baie riparate, spiagge e calette bagnate dall'acqua limpida, una splendida pineta: questo villaggio di pescatori, per la sua bellezza, ha ispirato artisti, pittori, scrittori e poeti, ricercato da molti protagonisti del mondo della cultura e dello spettacolo. Località turistica di grande prestigio internazionale, la perla del Tirreno ha un fascino unico. La fortuna turistica di Castiglioncello ebbe inizio nella seconda metà dell'Ottocento, quando per la mitezza del clima e la bellezza del paesaggio, Diego Martelli, critico d'arte e mecenate, vi stabilì la sua residenza. Qui invitò in maniera continuativa fino alla fine del secolo, quasi tutti i pittori, divenuti poi famosi, del gruppo dei macchiaioli dando origine ad un periodo artistico celebre come la Scuola di Castiglioncello. Meta ambita da sempre da personaggi illustri del mondo dell'arte, della cultura e dello spettacolo è oggi una delle più rinomate località turistiche, conosciuta in Italia e all'estero per le bellezze del paesaggio, per la qualità e raffinatezza dei servizi che essa offre e per le iniziative culturali ed associative di alto valore che promuove.

Property ID: IT244151070 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
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)