

Punta Ala – Toscana

## Exclusiva villa con impresionantes vistas panorámicas de 180° en Punta Ala

Número de propiedad: IT244151272



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

PRECIO DE COMPRA: 3.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 400 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## De un vistazo

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad  | IT244151272            |
| Superficie habitable | ca. 400 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 11                     |
| Dormitorios          | 7                      |
| Baños                | 7                      |

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Precio de compra | 3.300.000 EUR          |
| Casa             | Casa unifamiliar       |
| Comisión         | Sujeto a comisión      |
| Espacio total    | ca. 400 m <sup>2</sup> |

Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Datos energéticos

|                                     |            |                                |                             |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético         | Certificado energético      |
| Certificado energético válido hasta | 10.01.2032 | Demanda de energía final       | 276.19 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética | F                           |

Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La propiedad





Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Una primera impresión

En la espléndida localidad turística de Punta Ala, en una prestigiosa zona con vistas de 180° a todo el promontorio y a las islas ( Elba, Córcega, Cerboli, Palmaiola y Capraia ) ofrecemos a la venta esta espléndida villa en tres niveles con ascensor. La propiedad, que ha sido objeto de varias mejoras a lo largo de los años, también cuenta con una espléndida piscina infinita en la posición más alta de toda Punta Ala. Al llegar a la propiedad encontramos las plazas de aparcamiento exteriores cubiertas por una pérgola de madera y el garaje de 60 m2. A través de un amplio pasillo llegamos al ascensor que conduce directamente a los distintos niveles de la propiedad. El salón, muy luminoso, se caracteriza por un espacio abierto con chimenea. Esta zona da directamente a la gran terraza panorámica. Desde el salón se accede a la cocina, muy bien distribuida y con acceso directo a la zona de barbacoa exterior, donde hay una pérgola con una mesa de comedor exterior. También en el mismo nivel hay un dormitorio con su propio cuarto de baño. En la planta superior (3er nivel) se encuentra el dormitorio principal al que se accede por una cómoda escalera interior o ascensor. Esta zona consta de 4 dormitorios y tres baños. Todos los dormitorios tienen acceso directo al exterior y tres de los dormitorios tienen acceso a la terraza panorámica con una espléndida vista al mar. En la primera planta de la vivienda, también accesible por ascensor, se encuentra un piso completamente independiente que consta de salón, dormitorio, baño y cocina americana. Esta zona también tiene acceso independiente desde el exterior. En la misma planta encontramos otros dos dormitorios, dos baños y un sótano con ventana. En general la propiedad está en excelentes condiciones y completa con todas las comodidades.

Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Todo sobre la ubicación

Punta Ala es un pintoresco pueblo costero de la Toscana (Italia), conocido por sus impresionantes paisajes, su ambiente lujoso y su rica historia. Situado en la provincia de Grosseto, a unos 20 kilómetros al oeste de Castiglione della Pescaia, atrae a turistas que quieren disfrutar del relax, el deporte y la cultura. Antiguamente conocida como Punta Troia, la historia de Punta Ala se remonta a la época romana. En la Edad Media, la región era estratégicamente importante y se defendía de los ataques piratas con fortalezas y torres de vigilancia. El nombre actual de Punta Ala data del siglo XX y debe su nombre a la maniobra de vuelo "Ala" (ala) realizada en la región por el pionero de la aviación italiana Italo Balbo. El paisaje de Punta Ala es una fascinante mezcla de mar, playas y densos pinares. La ciudad ofrece impresionantes vistas del mar Tirreno y de las islas circundantes del archipiélago toscano, incluida la isla de Elba. Las playas son conocidas por su arena fina y dorada y sus aguas cristalinas, ideales para nadar, bucear y navegar. Punta Ala es un paraíso para los amantes del deporte y ofrece numerosas actividades como vela, golf y equitación. El puerto deportivo de Punta Ala es uno de los más modernos y bien equipados de la costa toscana y atrae a navegantes de todo el mundo. El club de golf de Punta Ala, uno de los más prestigiosos de Italia, ofrece un desafiante recorrido de 18 hoyos rodeado de bellos paisajes. La cocina toscana está omnipresente en Punta Ala. Los visitantes pueden disfrutar de especialidades regionales en los numerosos restaurantes y trattorias, como marisco fresco, pasta casera y vinos de primera clase. El aceite de oliva, el queso y los platos de caza son también componentes esenciales de la gastronomía local. La ubicación de Punta Ala permite a los visitantes explorar la belleza de la campiña toscana y las ciudades y pueblos vecinos. Son muy populares las excursiones a Castiglione della Pescaia, Massa Marittima y la isla de Elba. Estos lugares ofrecen otros lugares de interés cultural e histórico, así como otras actividades de ocio.



Número de propiedad: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
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)