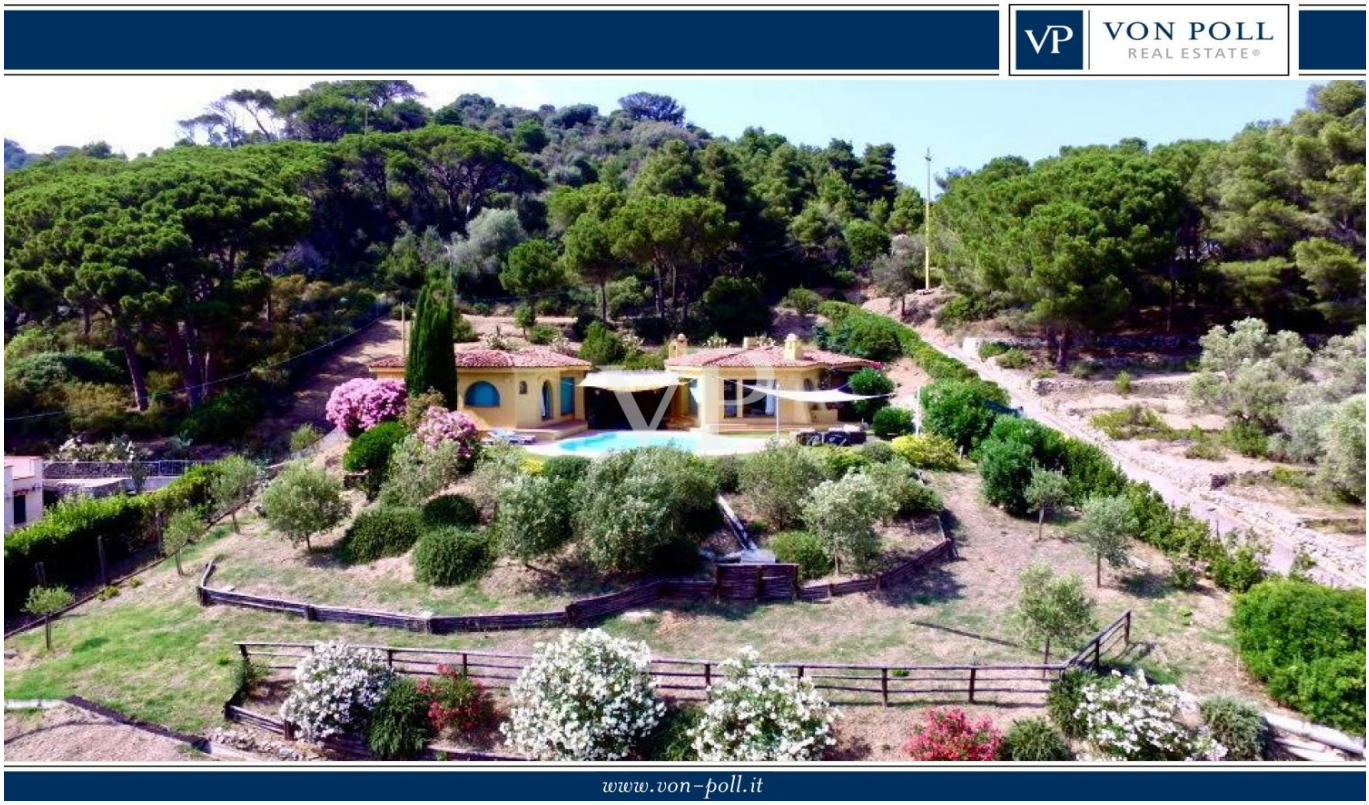
Campo Nell'Elba – Toscana

Prestigiosa villa en la isla de Elba: lujo y privacidad rodeados de naturaleza

Número de propiedad: IT242941502



PRECIO DE COMPRA: 1.496.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 293 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 6.000 m^2

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

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

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

De un vistazo

Número de propiedad	IT242941502
Superficie habitable	ca. 293 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	5
Año de construcción	1980

Precio de compra	1.496.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 430 m²
Espacio utilizable	ca. 351 m²

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.03.2034

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	200.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

La propiedad

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Una primera impresión

Esta espléndida villa típica de la isla de Elba es un oasis de tranquilidad, lujo y privacidad, perfectamente integrado en el paisaje natural. Situada en una posición panorámica, ofrece una vista impresionante de las colinas circundantes y del mar, rodeada de extensos terrenos privados que garantizan la máxima privacidad y serenidad. La propiedad consta de dos bloques principales, zonas de estar y de dormitorio, conectados por un elegante pórtico cubierto que sirve de espacio de transición perfecto entre los espacios interiores y exteriores. Este espacio se abre a la terraza con piscina, el corazón de la villa, ideal para momentos de relax y convivencia, con la naturaleza de Elban como telón de fondo. Interior elegante y funcional Salón: un salón amplio y luminoso, diseñado para ofrecer el máximo confort, con grandes ventanales que enmarcan la vista exterior y permiten que la luz natural inunde el espacio. Perfecto para momentos de relax con la familia o para recibir invitados. Cocina: Una cocina totalmente equipada y espaciosa, ideal para cocinar y entretener. El diseño moderno se combina con elementos nobles, ofreciendo funcionalidad y estilo. Zona de descanso: tres dormitorios dobles, uno de los cuales es el dormitorio principal. La suite principal tiene baño privado y acceso directo a la terraza, ofreciendo una vista privilegiada de la piscina y el jardín. Las otras dos habitaciones dobles, amplias y luminosas, son perfectas para alojar a familiares y amigos. Habitación de invitados: una cuarta habitación, independiente y privada, perfecta para alojar cómodamente a invitados. Habitación para cuidadores o personal: una zona dedicada al personal de servicio, con acceso independiente para garantizar la privacidad y funcionalidad, perfecta para cuidadores o personal residente. Espacios exteriores El gran pórtico que conecta los dos bloques da a una magnífica piscina, enmarcada por la naturaleza circundante y con amplias zonas de solárium en las que relajarse. El jardín, que se extiende sobre una vasta parcela, ofrece no sólo belleza, sino también la posibilidad de desarrollar zonas recreativas adicionales, como un huerto o una pista de tenis. La villa está enclavada en un terreno que garantiza la máxima privacidad y recogimiento, sin renunciar a la proximidad de los servicios. Comodidades y servicios Garaje doble: amplio espacio para aparcar dos coches, con acceso directo a la villa. Bodegas: útiles para almacenar vino, aceite o material de jardinería. Lavaderos: habitaciones funcionales y prácticas, adecuadas para lavandería, almacenamiento y trasteros. Esta villa representa la combinación perfecta de lujo, confort y armonía con la naturaleza. Una oportunidad única para quienes buscan una residencia exclusiva en la isla de Elba, ideal tanto como vivienda principal como residencia de verano.

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Detalles de los servicios

La villa está totalmente equipada con:
Esta exclusiva residencia es el resultado de una renovación completa, llevada a cabo entre 2017 y 2018, que ha dotado a la propiedad de un carácter moderno y funcional, manteniendo el auténtico encanto de su entorno. Cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para ofrecer el máximo confort y seguridad.
La casa está equipada con un avanzado sistema de alarma y un sistema de aire acondicionado frío/calor en todas las habitaciones, para garantizar el bienestar en cualquier estación. El sistema eléctrico, completamente renovado, garantiza eficacia y seguridad.
Los exteriores, rehechos con finos acabados de terracota Impruneta, se integran perfectamente en el paisaje circundante. Un nuevo pozo artesiano, apoyado por depósitos de agua con una capacidad total de 20.000 litros, alimenta el sistema de riego automático, garantizando un fácil cuidado de la vegetación circundante.
La propiedad cuenta con una espléndida piscina infinita, de reciente construcción, ideal para momentos de relax y recreo, mientras que la cochera puede alojar cómodamente dos vehículos. También hay amplios espacios funcionales, como sótanos, útiles para almacenamiento.
La seguridad está además garantizada por una doble valla, formada por malla verde y electrosoldada, y una puerta electrónica automática que regula el acceso a la propiedad.
Por último, la presencia de un piso dedicado al personal de servicio, como un cuidador, añade un nivel más de practicidad para quienes buscan una solución de vida prestigiosa y totalmente independiente.

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Todo sobre la ubicación

Marina di Campo: Oportunidades de inversión inmobiliaria en la isla de Elba Marina di Campo, situada en la costa sur de la isla de Elba, es uno de los lugares más atractivos y estratégicos para la inversión inmobiliaria. Esta encantadora localidad es conocida por su espléndida playa de arena, la más larga de la isla, que se extiende a lo largo de más de 1,5 kilómetros, ofreciendo un entorno natural de gran atractivo para los turistas. La belleza del paisaje, combinada con un clima suave durante todo el año, hace de Marina di Campo un destino ideal para quienes buscan segundas residencias, propiedades en alquiler o inversiones turísticas a largo plazo. Accesibilidad y servicios Marina di Campo cuenta con un aeropuerto que la conecta con las principales ciudades italianas y europeas, lo que la hace fácilmente accesible para viajeros internacionales y compradores potenciales. Su proximidad al puerto de Portoferraio, principal punto de llegada de los transbordadores, hace que los desplazamientos por la isla resulten especialmente cómodos. El centro de la ciudad ofrece una amplia gama de servicios: restaurantes, tiendas, instalaciones recreativas y una animada vida nocturna en verano. Naturaleza y actividades al aire libre Enclavada en la Reserva Natural de la Península de Monte Capanne, Marina di Campo ofrece numerosas actividades para los amantes de la naturaleza. Rutas de senderismo, carriles bici y zonas de buceo hacen que la zona resulte atractiva para quienes buscan un equilibrio entre relax y actividades deportivas. La isla de Elba, con sus aguas cristalinas y su rica biodiversidad, es un destino cada vez más popular para el turismo sostenible, lo que aumenta el atractivo para los inversores centrados en propiedades ecológicas. Mercado inmobiliario El mercado inmobiliario de Marina di Campo es dinámico, con una creciente demanda de segundas residencias y pisos de lujo para alquiler turístico. Las propiedades con vistas al mar, las villas con encanto y los pisos bien comunicados con el centro de la ciudad son especialmente demandados. Las inversiones en la zona pueden generar interesantes rendimientos económicos, gracias a la alta temporada turística de abril a octubre, y al creciente interés internacional por Elba como destino exclusivo. Sostenibilidad y futuro Marina di Campo ha puesto en marcha importantes proyectos de reurbanización y mejora de las infraestructuras, centrados en la sostenibilidad medioambiental. Esto hace que el complejo sea aún más atractivo para quienes prestan atención a las inversiones de bajo impacto ecológico. La zona también está experimentando un creciente interés por parte de inversores que buscan diversificar su cartera con propiedades en destinos turísticos de primer orden. En resumen, Marina di Campo representa una de las mejores oportunidades para la inversión inmobiliaria en la isla de Elba, gracias a su combinación de belleza natural, accesibilidad y crecimiento constante del turismo. Una zona rica en potencial, capaz de satisfacer tanto a los inversores que buscan ingresos por alquiler

como a los compradores de propiedades de prestigio para uso personal.

Número de propiedad: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com