

Castagneto Carducci – Toscana

# Casas de Excelencia en Bolgheri - Lujo, Naturaleza y Tradición

Número de propiedad: IT254151876



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

PRECIO DE COMPRA: 1.230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137,47 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

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

Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | IT254151876               |
| Superficie habitable | ca. 137,47 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 4                         |
| Dormitorios          | 3                         |
| Baños                | 2                         |
| Año de construcción  | 2024                      |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Otros                 |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Precio de compra | 1.230.000 EUR     |
| Casa             | Casa unifamiliar  |
| Comisión         | Sujeto a comisión |
| Características  | Terraza, Piscina  |

Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Datos energéticos

|                   |                          |                                |                        |
|-------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | Certificado energético         | Certificado energético |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | Clase de eficiencia energética | A                      |

Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La propiedad





Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Una primera impresión

Una exclusiva colección residencial en el corazón de la Costa degli Etruschi. En medio de los renombrados viñedos de la Toscana, donde la legendaria Sassicaia ha escrito la historia de la enología mundial, nace un proyecto residencial que redefine el concepto de lujo sostenible. Bolgheri Tuscany Villas es una colección sin precedentes de villas de diseño inmersas en un paisaje atemporal, donde la arquitectura toscana se fusiona con la innovación para ofrecer una experiencia vital sin concesiones. Líneas elegantes, materiales nobles y una meticulosa atención al detalle crean viviendas únicas perfectamente integradas en la naturaleza que las rodea. Cada villa tiene su propia piscina privada, jardín y plaza de aparcamiento, lo que garantiza una privacidad y comodidad absolutas. Clase energética A4 - Eficiencia y sostenibilidad sin precedentes. Una oportunidad irrepetible de vivir la Toscana en su estado más exclusivo.



Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Detalles de los servicios

Dimora Sangiovese & Dimora Merlot - El encanto intemporal de la Toscana

En el corazón de Bolgheri, rodeadas de prestigiosos viñedos y un paisaje virgen, se alzan Dimora Sangiovese y Dimora Merlot, dos exclusivas villas que encarnan la esencia de la belleza toscana. Estas residencias, de estilo refinado, combinan a la perfección tradición e innovación, ofreciendo una experiencia vital sin igual.

Elegancia y confort sin concesiones

Cada villa está diseñada para ofrecer el máximo confort y privacidad. Los amplios interiores, enriquecidos con finos suelos de parqué, techos con vigas y elegantes inserciones de piedra natural local, crean un ambiente cálido y sofisticado. Los grandes ventanales se abren al jardín privado, sumergiendo los espacios vitales en la luz natural y la vegetación.

Dimora Sangiovese | 137,47 m<sup>2</sup> | Jardín: 672 m<sup>2</sup> | 3 Dormitorios | 2 Baños | 1.230.000 euros

Dimora Merlot | 128,13 m<sup>2</sup> | Jardín: 838 m<sup>2</sup> | 3 Dormitorios | 2 Baños | 1.280.000 euros  
Características Exclusivas

- Eficiencia Energética - Clase Energética A4 con paneles fotovoltaicos integrados y domótica inteligente para una gestión óptima del consumo
- Piscina Privada - Cada villa tiene una piscina privada rodeada de vegetación
- Jardín Privado - Amplios espacios exteriores enriquecidos por olivos centenarios y esencias mediterráneas
- Pérgola fotovoltaica - Una combinación de diseño y sostenibilidad, ideal para disfrutar de los espacios exteriores en todas las estaciones del año
- Privacidad y Seguridad - Diseño estudiado para garantizar absoluta tranquilidad y privacidad
- Diseño contemporáneo - Arquitectura moderna que realza la tradición toscana, con materiales nobles y soluciones sostenibles
- Aparcamiento cubierto - Pérgola fotovoltaica dedicada, con previsión de carga eléctrica
- Aire acondicionado - Sistema avanzado de calefacción y refrigeración con bomba de calor

Una oportunidad única para vivir la Toscana en una residencia exclusiva, donde cada detalle está diseñado para ofrecer lujo, bienestar y sostenibilidad.

Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Todo sobre la ubicación

Residencias exclusivas en Bolgheri: el lujo se une a la naturaleza y la tradición. Enclavada en las ondulantes colinas de la Toscana, rodeada de los viñedos más famosos de Italia, se encuentra Bolgheri, un lugar de belleza intemporal. Esta joya medieval, con sus encantadoras callejuelas, bodegas tradicionales y la legendaria avenida de los cipreses, ofrece un telón de fondo perfecto para una vida exclusiva. Una ubicación privilegiada: - A sólo 3 minutos del pueblo histórico de Bolgheri - A 10 minutos de las playas de la Costa de los Etruscos - A 45 minutos del aeropuerto internacional de Pisa - Rodeado de las bodegas más prestigiosas de Italia - Impresionantes vistas panorámicas de las colinas toscanas. Aquí, donde la naturaleza y la elegancia están en perfecta armonía, se están creando residencias extraordinarias que combinan el más alto nivel de confort de vida con la incomparable atmósfera de la Toscana. Un lugar donde la exclusividad y la autenticidad se encuentran - para una vida llena de placer y belleza.

Número de propiedad: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – 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)