

Punta Ala – Toscana

# Punta Ala: Spektakuläre Villa in ausgezeichnetem Zustand mit Meerblick

VP azonosító: IT244151268



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

VÉTELÁR: 1.800.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154,6 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?!
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Áttekintés

VP azonosító	IT244151268
Hasznos lakótér	ca. 154,6 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	5

Vételár	1.800.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 205 m <sup>2</sup>
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
		Teljes energiaigény	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

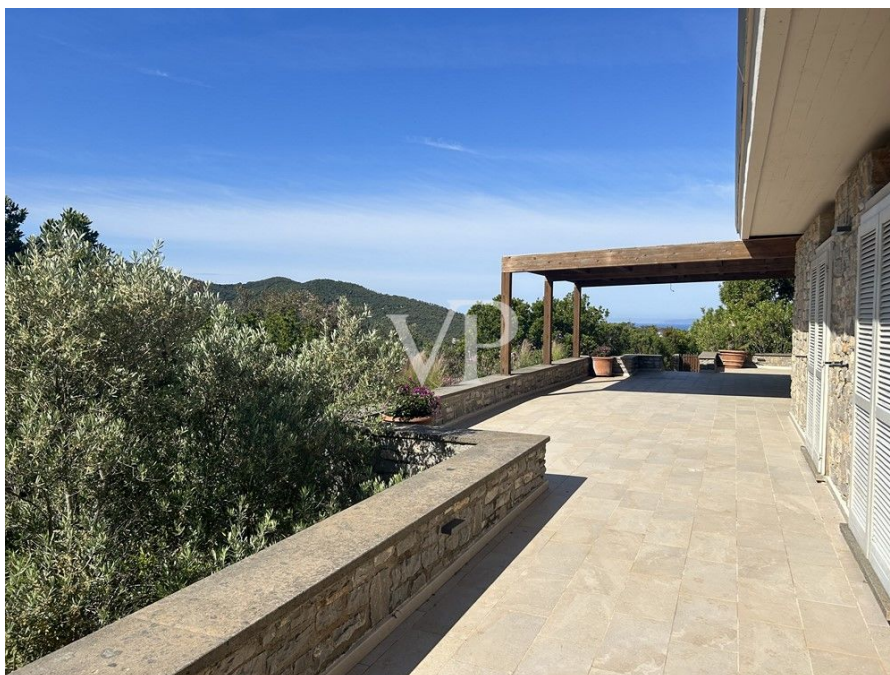
## Az ingatlan





VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

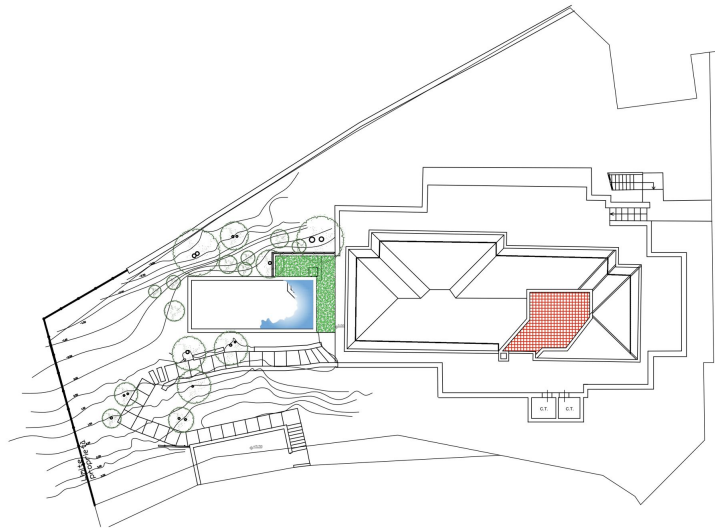
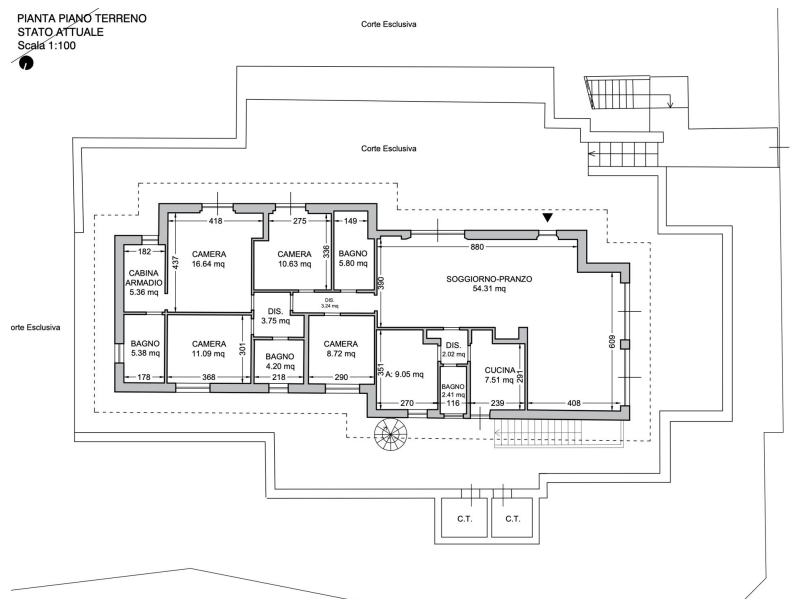
## Az ingatlan



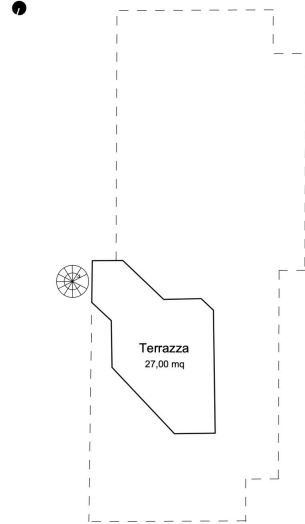


VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

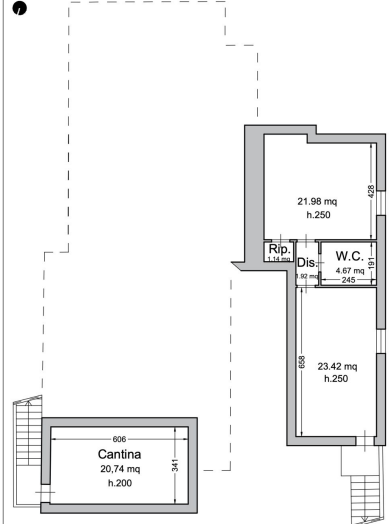
## Alaprajzok

PIANTA PIANO TERRENO  
STATO ATTUALE  
Scala 1:100

PIANTA PIANO PRIMO  
STATO ATTUALE  
Scala 1:100



PIANTA PIANO INTERRATO  
STATO ATTUALE  
Scala 1:100



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Az els? benyomás

In der bezaubernden Gegend von Punta Ala, 2 km vom Meer entfernt, mit einem herrlichen Blick auf den Golfplatz und das Meer, liegt diese Villa, komplett im Jahr 2023 renoviert. Die Villa besteht aus einem großen, sehr hellen Wohn- / Esszimmer mit Blick auf die überdachte Terrasse mit Blick auf die Grünanlage und das Meer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf der linken Seite in die Küche, die in zwei Bereiche unterteilt ist und mit Möbeln und Geräten der neuesten Generation ausgestattet ist; im selben Bereich befindet sich auch das zum Wohnbereich gehörende Bad. Der Schlafbereich besteht aus 3 Schlafzimmern und zwei Bädern, zusätzlich zum Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und großem begehbarem Kleiderschrank. Im Außenbereich ist das Anwesen von Terrassen und einem kleinen Wald umgeben. Auf der Rückseite führt eine bequeme Wendeltreppe zu einer ca. 25 qm großen Panoramaterasse, von der aus man einen umfassenden Blick auf die Landzunge Punta Ala hat. Zusätzlich zur Hauptvilla verfügt das Anwesen über eine sehr helle Gästewohnung (Taverne), die aus einem Wohnzimmer (mit Vorrüstung für eine Küche), einem großen Bad und einem Doppelzimmer besteht. Unter der Villa befindet sich ein praktischer Keller. Das Anwesen verfügt außerdem über eine bequeme Tiefgarage und einige Privatparkplätze. Alle Installationen sind neu, der Fußboden ist aus Eiche und die Bäder sind aus Harz. Das Haus verfügt über eine Methanheizung mit Heizkörpern und eine Klimaanlage für warme und kalte Luft. Darüber hinaus wird die Immobilie mit dem genehmigten Projekt für den Bau eines Swimmingpools verkauft.



VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Minden a helyszínr?!

Punta Ala ist ein malerisches Küstendorf in der Toskana, Italien, das für seine atemberaubende Landschaft, luxuriöse Atmosphäre und reiche Geschichte bekannt ist. In der Provinz Grosseto gelegen, etwa 20 Kilometer westlich von Castiglione della Pescaia, zieht es Touristen an, die Erholung, Sport und Kultur genießen möchten. Früher als Punta Troia bekannt, reicht die Geschichte von Punta Ala bis in die Römerzeit zurück. Im Mittelalter war die Region strategisch wichtig und wurde mit Festungen und Wachtürmen gegen Piratenangriffe verteidigt. Der heutige Name Punta Ala stammt aus dem 20. Jahrhundert und ist nach dem Flugmanöver „Ala“ (Flügel) benannt, das der italienische Luftfahrtpionier Italo Balbo in der Region durchführte. Die Landschaft von Punta Ala ist eine faszinierende Mischung aus Meer, Stränden und dichten Kiefernwäldern. Der Ort bietet eine atemberaubende Aussicht auf das Tyrrhenische Meer und die umliegenden Inseln des Toskanischen Archipels, einschließlich der Insel Elba. Die Strände sind für ihren feinen, goldenen Sand und das kristallklare Wasser bekannt, das ideal zum Schwimmen, Schnorcheln und Segeln ist. Punta Ala ist ein Paradies für Sportliebhaber und bietet zahlreiche Aktivitäten wie Segeln, Golfen und Reiten. Der Yachthafen von Punta Ala ist einer der modernsten und am besten ausgestatteten an der toskanischen Küste und zieht Segler aus der ganzen Welt an. Der Punta Ala Golf Club, einer der prestigeträchtigsten Golfplätze Italiens, bietet eine anspruchsvolle 18-Loch-Anlage inmitten einer wunderschönen Landschaft. Die toskanische Küche ist in Punta Ala allgegenwärtig. Besucher können in den zahlreichen Restaurants und Trattorien die regionalen Spezialitäten genießen, darunter frische Meeresfrüchte, hausgemachte Pasta und erstklassige Weine. Olivenöl, Käse und Wildgerichte sind ebenfalls wesentliche Bestandteile der lokalen Gastronomie. Die Lage von Punta Ala ermöglicht es den Besuchern, die Schönheit der toskanischen Landschaft und benachbarter Städte und Dörfer zu erkunden. Ausflüge nach Castiglione della Pescaia, Massa Marittima und zur Insel Elba sind sehr beliebt. Diese Orte bieten zusätzliche kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten sowie weitere Freizeitmöglichkeiten.

VP azonosító: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)