Scarlino – Toscana

Villa mit bezauberndem Panoramablick und Olivenhain in dominanter Lage über dem Hafen von Scarlino

VP azonosító: IT244151279

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 300 m^2 • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 2.000 m^2

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

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

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Áttekintés

VP azonosító	IT244151279	Vételár	Érdekl?désre
Hasznos lakótér	ca. 300 m²	Ház	Családi ház
Szobák	12	Jutalék	Provisionspflichtig
Hálószobák	7	Teljes terület	ca. 300 m²
FÜRD?SZOBÁK	5		

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.03.2034

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	226.07 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Az ingatlan

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Az ingatlan

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Az ingatlan

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Az ingatlan

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Az ingatlan

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Az ingatlan

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Az ingatlan

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Az ingatlan

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Az ingatlan

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Az els? benyomás

In einer dominanten Lage mit einem bezaubernden Blick auf den Hafen von Scarlino, den Golf von Follonica, die Insel Elba und den toskanischen Archipel bieten wir diese Villa aus den 1970er Jahren zum Verkauf an. Das auf einer Anhöhe gelegene Anwesen ist von einem großen Grundstück umgeben, das absolute Privatsphäre garantiert. Die Villa ist in zwei separate Einheiten plus Garage aufgeteilt und setzt sich wie folgt zusammen: Im Erdgeschoss befinden sich neben der Garage eine Wohnung mit überdachter Veranda, bestehend aus drei Schlafzimmern, einem Bad mit Wanne und Fenster und einem Wirtschaftsraum sowie eine Küche mit Zugang zur Außenseite des Grundstücks, eine Garage von ca. 50 qm, ein Wirtschaftsraum und ein Bad. Ebenfalls vom Erdgeschoss aus gelangt man über eine bequeme Treppe in die Hauptwohnung, in der sich ein großes, sehr helles Wohn-/Esszimmer mit Kamin und Meerblick, eine tolle Panoramaterrasse, ein großes Studio, das in ein großes Schlafzimmer umgewandelt werden könnte, eine bewohnbare Küche, von der aus man Zugang zu einem Dachboden hat, und ein geräumiger Flur befinden. Der Hauptschlafbereich besteht aus 3 Doppelschlafzimmern, 1 Einzelschlafzimmer und zwei Bädern. Die Villa ist von einem weitläufigen Grundstück mit atemberaubender Aussicht umgeben. Ein kleiner Olivenhain mit 170 Bäumen vervollständigt das Anwesen. Vom Grundstück aus über einen Fußweg oder über die Straße gibt es einen einfachen Zugang zu allen Dienstleistungen und zum modernen Hafen von Scarlino, der von der Familie Ferragamo gewünscht wird. Die schönsten Strände der Maremma sind nur wenige Minuten entfernt. All dies macht das Anwesen einzigartig und sehr begehrenswert

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Minden a helyszínr?l

Scarlino ist ein charmantes mittelalterliches Dorf in der Toskana, Italien, das sich in der Provinz Grosseto befindet. Dieses idyllische Dorf liegt auf einem Hügel, der einen weiten Blick über die Maremma-Ebene bis hin zum Tyrrhenischen Meer bietet. Scarlino ist bekannt für seine gut erhaltene historische Architektur, seine reiche Geschichte und die atemberaubende natürliche Umgebung, die es umgibt. Die Geschichte von Scarlino reicht bis in die etruskische Zeit zurück, aber seine Blütezeit erlebte es im Mittelalter. Das historische Zentrum des Dorfes ist von engen, gepflasterten Gassen und beeindruckenden Steinbauten geprägt, die Besucher in die Vergangenheit zurückversetzen. Die majestätische Rocca di Scarlino, eine Festung aus dem 10. Jahrhundert, thront über dem Dorf und bietet einen spektakulären Panoramablick auf die umliegende Landschaft und das Meer. Diese Burg spielte eine wichtige Rolle in der Verteidigung des Territoriums und ist heute ein beliebter Ort für Besichtigungen und kulturelle Veranstaltungen. Die Umgebung von Scarlino ist von natürlicher Schönheit geprägt. Der Ort liegt in der Nähe des Naturreservats Bandite di Scarlino, das sich über etwa 8.700 Hektar erstreckt und eine Vielzahl von Wanderwegen, wilden Tieren und unberührten Stränden bietet. Der berühmte Cala Violina, ein Strand, der oft zu den schönsten Italiens gezählt wird, befindet sich in diesem Reservat. Das klare, türkisfarbene Wasser und der feine Sand machen ihn zu einem idealen Ort für Badefreunde und Naturliebhaber. Die Landwirtschaft spielt eine wichtige Rolle in Scarlino, und die umliegenden Hügel sind mit Olivenhainen und Weinbergen bedeckt. Die lokale Küche spiegelt diese landwirtschaftliche Tradition wider und bietet köstliche Gerichte, die mit frischen, regionalen Zutaten zubereitet werden. Besucher können in den lokalen Restaurants und Trattorien traditionelle toskanische Spezialitäten wie hausgemachte Pasta, Wildgerichte und erlesene Weine genießen. Scarlino bietet eine Vielzahl von Aktivitäten für Besucher. Neben den kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten können Outdoor-Enthusiasten die zahlreichen Wander- und Radwege erkunden, die durch die malerische Landschaft führen. Wassersportarten wie Segeln, Tauchen und Windsurfen sind an den nahegelegenen Stränden ebenfalls sehr beliebt. Die Gemeinde Scarlino umfasst auch den Hafen Marina di Scarlino, einen modernen Jachthafen, der Seglern und Bootsfahrern umfassende Dienstleistungen bietet. Dieser Hafen ist ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Inseln des Toskanischen Archipels, wie Elba, Giglio und Montecristo.

VP azonosító: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com