Gaiole In Chianti – Toscana

# Bauernhaus mit Scheune - Gaiole in Chianti

***VP azonosító: IT252941817***

**VÉTELÁR:** 1.200.000 EUR • **SZOBÁK:** 16

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**


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

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | IT252941817 |
| AZ INGATLAN ELÉRHET? | 10.02.2025 |
| Szobák | 16 |
| Hálószobák | 8 |
| FÜRD?SZOBÁK | 7 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 1.200.000 EUR |
| Jutalék | Provisionspflichtig |
| Teljes terület | ca. 500 m² |

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Egyszintes f?tési rendszer |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 179.00 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | G |

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

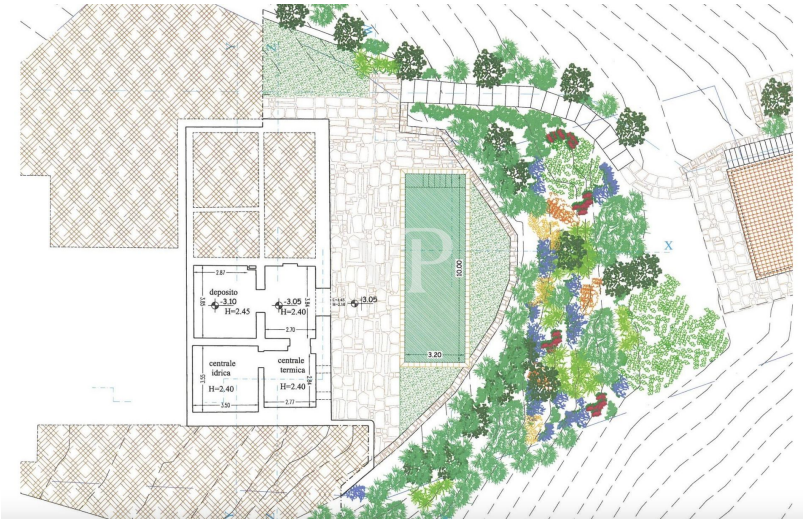
# Az ingatlan

VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

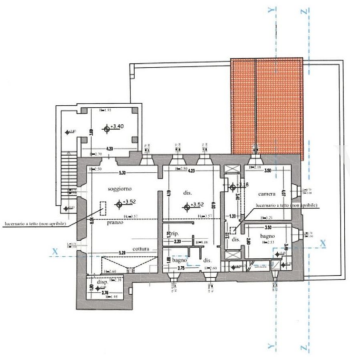
# Az ingatlan

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

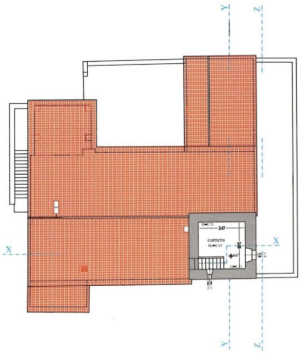
# Alaprajzok

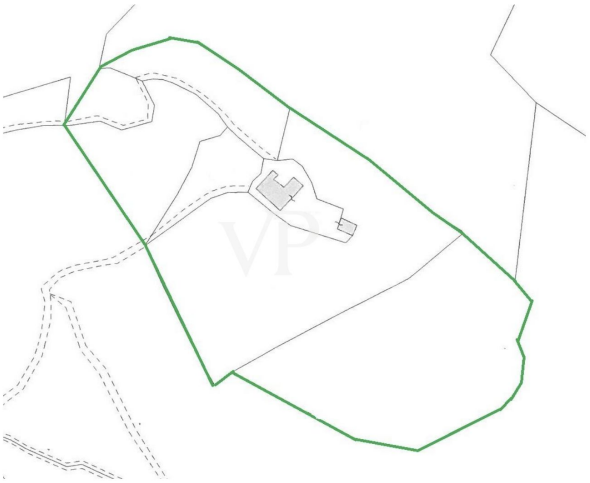


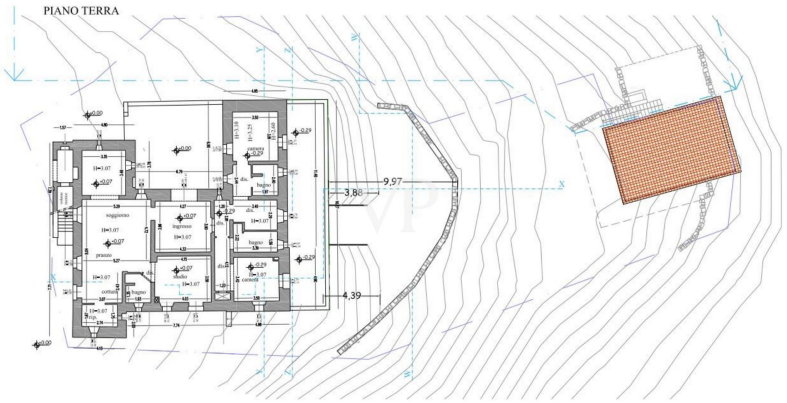

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO








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

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Az els? benyomás

Das Chianti Classico, das zwischen den schönen Städten Siena und Florenz liegt, stellt eine Ecke der Toskana dar, die ihre Wurzeln im Mittelalter hat. Diese unberührte Landschaft, berühmt für die Herstellung des geschätzten Gallo Nero, ist ein Ort, der durch seine zeitlose Schönheit besticht. Die Region wurde kürzlich von der Unesco zum Weltkulturerbe ernannt, was ihren historischen und natürlichen Wert unterstreicht. Wenn Sie die Straße entlang fahren, die zum Anwesen führt, atmen Sie eine reiche Atmosphäre ein, in der der Duft der unberührten Natur Sie vollständig einhüllt. Jeder Schritt bringt Sie einem verborgenen Geheimnis näher, einem Zufluchtsort, der einzigartige Emotionen verspricht, perfekt für eine einzigartige Erfahrung von Kultur, Geschichte und Natur.
Wenn Sie auf dem Hügel ankommen, auf dem sich das Haus und die Scheune befinden, werden Sie mit einer Aussicht konfrontiert, die Sie mit ihren Farben und Wundern, Weinbergen, Olivenhainen, alten Dörfern, Zypressen und jahrhundertealten Eichen in Staunen versetzen wird. Das Haus mit seiner authentischen Architektur fügt sich perfekt in die umliegende Landschaft ein. Der wahrscheinlich aus dem Mittelalter stammende Wachturm, der einst eine nahe gelegene Burg schützte, ist heute ein gemütliches Schlafzimmer mit herrlichem Panoramablick. Der Innenhof aus Stein und Terrakotta, in dem einst die Frauen Flachs spannen konnten, verleiht dem Ambiente einen Hauch von Geschichte und Tradition. Bei der Renovierung des Hauses wurde großer Wert auf Komfort und Sicherheit gelegt: Die Eigentümerin wollte, dass ihr Haus erdbebensicher gebaut wird, um maximale Sicherheit zu gewährleisten. Bei der Renovierung wählte sie natürliche und ursprüngliche, wiederverwendete Materialien wie Eisen, Holz, Stein und Terrakotta und schuf so eine Umgebung, die die Authentizität der ländlichen Tradition bewahrt. Jeder Winkel des Hauses erzählt eine Geschichte der Liebe zur Vergangenheit und zur Schönheit der Natur. Die Schlafzimmerterrassen im Erdgeschoss bieten den perfekten Platz, um das Frühstück im Freien zu genießen, während der Innenhof mit seinen rustikalen Details das Gefühl vermittelt, in einer Zeit zu leben, die stehen geblieben zu sein scheint. Dieses alte Bauernhaus ist ein authentischer Ausdruck der unverfälschten "Toskana". Das HAUPTGEBÄUDE mit einer Fläche von ca. 355 Quadratmetern erstreckt sich über zwei Ebenen, wobei das Erdgeschoss mehrere direkte Zugänge zum Garten hat. -Der Haupteingang erfolgt über einen charakteristischen, mit Stein gepflasterten Hof, von dem aus man durch einen Bogengang aus alten Ziegeln ins Innere gelangt. Im Inneren empfängt einen ein großer Flur, in dem die alten Krippen erhalten sind, die fachmännisch restauriert wurden. Weiter geht es zum Wohnzimmer mit Küche und zu den drei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad. Jedes Zimmer hat einen direkten Zugang nach draußen: zwei Zimmer blicken auf die schöne Panoramaterrasse, während das dritte direkt auf den Garten blickt. -Im Obergeschoss befindet sich eine

zweite Wohnung, die über eine Außentreppe erreichbar ist. Hier empfängt uns eine große überdachte Loggia, die zum Wohnzimmer mit Küche führt. Weiter geht es zu einem zentralen Wohnzimmer mit Zugang zu zwei Schlafzimmern und zwei Bädern. Es besteht auch die Möglichkeit, eine Innentreppe zu errichten, um die beiden Wohnungen miteinander zu verbinden. -Im Untergeschoss von etwa 55 Quadratmetern befinden sich die technischen Räume, ein Abstellraum und ein Umkleideraum für das Schwimmbad, das an der Südwestseite des Hauses gebaut werden kann. Einige Bodenbeläge und Bäder im Erdgeschoss sowie die Erdwärmeanlage müssen noch fertiggestellt werden. Bei der DEPENDANCE handelt es sich um eine ehemalige Scheune von ca. 90 qm, bestehend aus einem Wohnzimmer mit Küchenzeile, 2 Schlafzimmern und 2 Bädern sowie einem Abstellraum/Lager. Exklusives LAND von ca. 2,3 Hektar.

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana**

# Minden a helyszínr?l

Das Anwesen liegt nur wenige Kilometer von dem charmanten Dorf San Gusmè und nur 20 Minuten von Siena entfernt; wir befinden uns im Herzen des Chianti Senese, einer der faszinierendsten Gegenden der Toskana. Eingebettet in eine traumhafte Landschaft, zwischen grünen Hügeln, Weinbergen und jahrhundertealten Olivenhainen, ist das Anwesen der ideale Ort für diejenigen, die eine ruhige Ecke abseits des hektischen Stadtlebens suchen, aber dennoch in der Nähe der wichtigsten Annehmlichkeiten. Das Dorf Castelnuovo Berardenga mit allen wichtigen Dienstleistungen ist in nur 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

**VP azonosító: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – 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