

Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

# Chianti, Toscana: magnifico podere storico con villa indipendente e due dependance immerse nel verde

CODICE OGGETTO: IT23415567



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 533 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.366 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23415567
Superficie netta	ca. 533 m <sup>2</sup>
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	3
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 5 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	1.550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	5 % più IVA / VAT
Superficie commerciale	ca. 533 m <sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.06.2023	Consumo energetico	160.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti**

## Una prima impressione

Nell'incantevole paesaggio di Gaiole in Chianti, a 11 km dalla bellissima città di Siena, è in vendita questo magnifico podere storico composto da una splendida villa indipendente con due dependance immerse nel verde della Toscana. La villa principale è stata ristrutturata rimanendo fedele al suo stile rustico toscano di charme, sui resti di una chiesa del 1100. Si sviluppa su diversi livelli con salotti con camino e una cucina di dimensioni professionali al piano terra e camere con bagni en-suite ai piani sopra con viste mozzafiato sulle colline senesi. Esternamente troviamo l'ampio parco di pertinenza con terrazze panoramiche, area gioco per bambini, un orto di grandi dimensioni e alberi di frutta. Fa parte della proprietà anche un uliveto, bosco e noceto. La struttura è attualmente adibita ad uso ricettivo. Chiesa di San Pietro in Avenano (2 km) Castello di Brolio (6km) Siena (11km) Cortona (45 km) Firenze (60km)

**CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti**

## Tutto sulla posizione

La cittadina di Gaiole in Chianti (2700 abitanti) è situata all'incirca tra Firenze (60 km) e Siena (30 km). Molti edifici storici nei dintorni di Gaiole, come in tutto il Chianti, hanno a che fare con il vino: L'ex monastero benedettino (più precisamente dei monaci di Vallambrosa) Badia a Coltibuono, uno dei più antichi della Toscana, è oggi un'azienda vinicola. Anche il Castello di Brolio (XII secolo), ricco di storia, è circondato da vigneti ed è sempre stato di proprietà della famiglia Ricasoli. Il castello è aperto ai visitatori.

CODICE OGGETTO: IT23415567 - 53013 Gaiole in Chianti – Gaiole in Chianti

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)