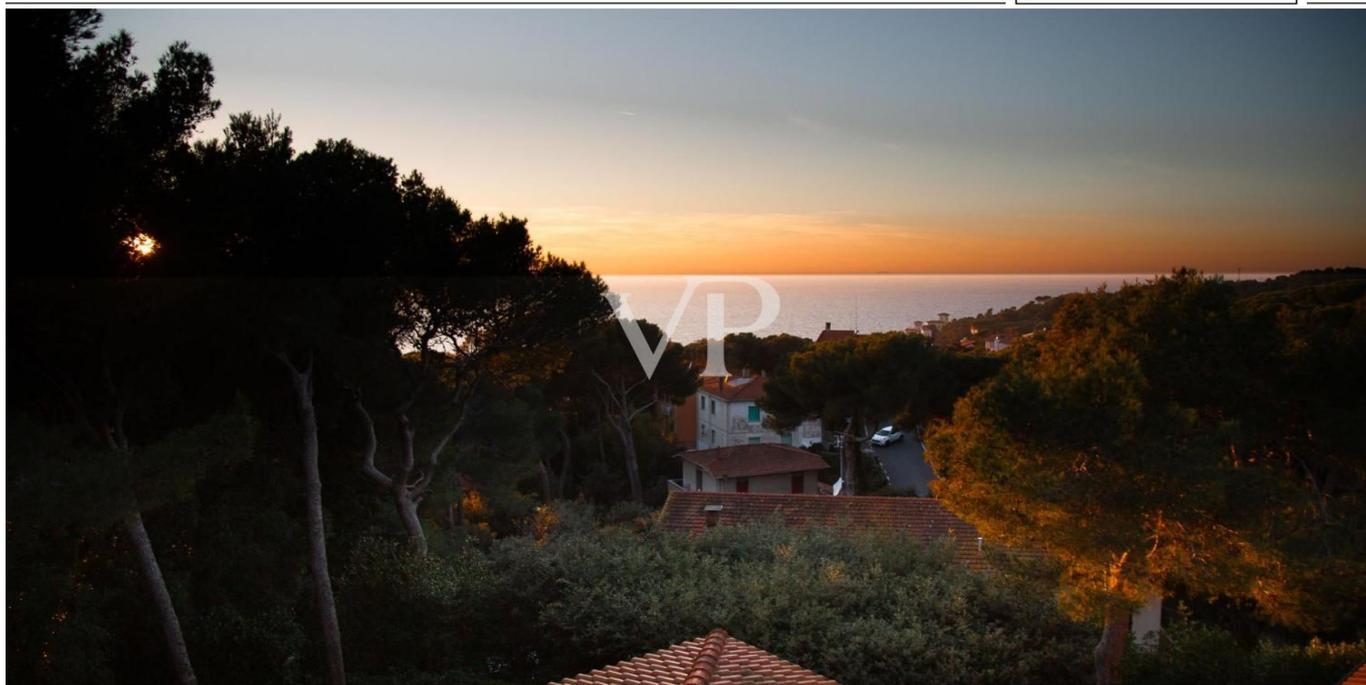


Castiglioncello – Toscana

# Esclusiva Proprietà composta da due ville con giardino vista mare a Castiglioncello

**CODICE OGGETTO: IT24IT1061**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 345 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

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

**CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT24IT1061	Prezzo d'acquisto	1.000.000 EUR
Superficie netta	ca. 345 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	12	Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Camere da letto	5	Superficie commerciale	ca. 345 m <sup>2</sup>
Bagni	5	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Balcone
Anno di costruzione	1997		
Garage/Posto auto	3 x Altro		

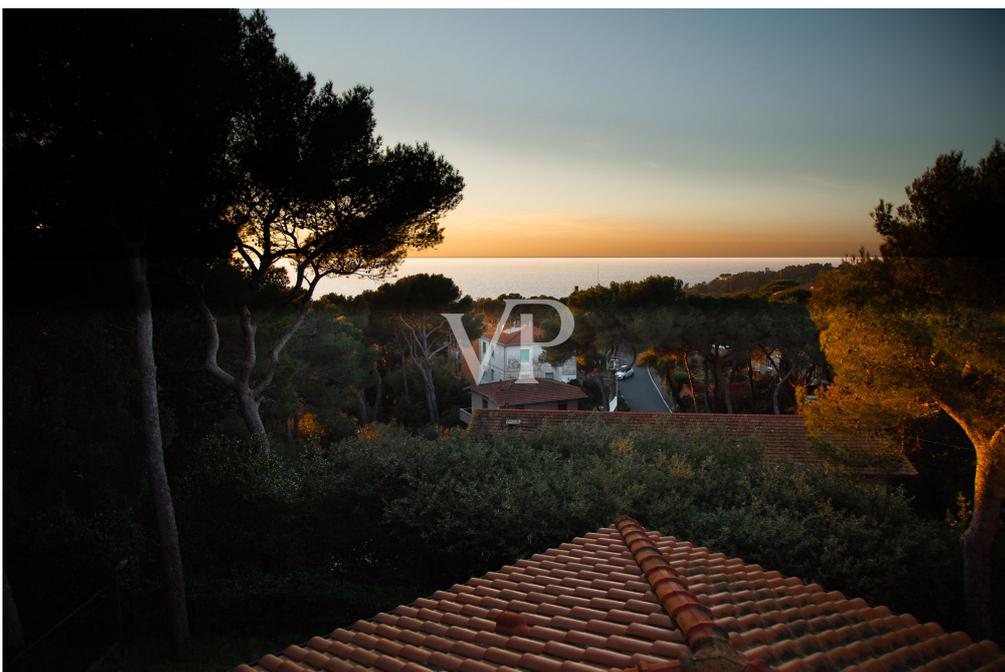
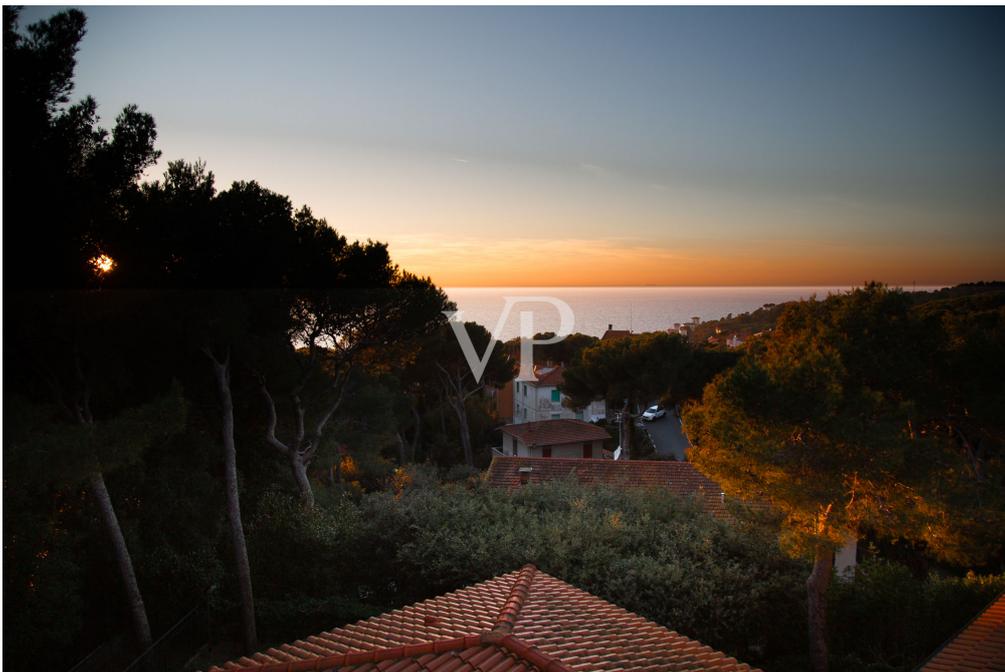
CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	254.47 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2023	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## La proprietà



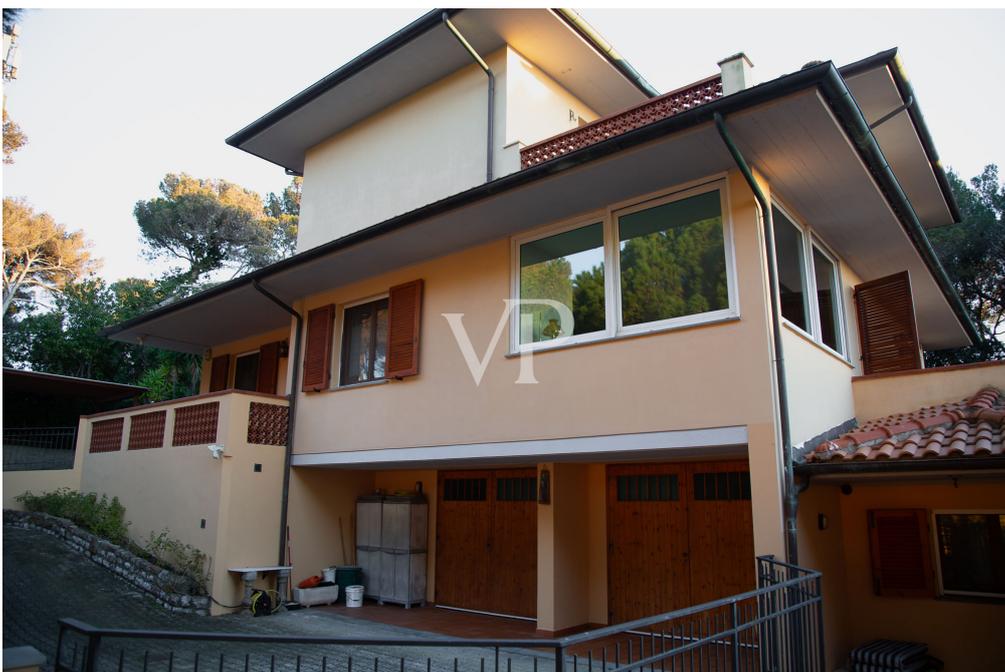
CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## La proprietà



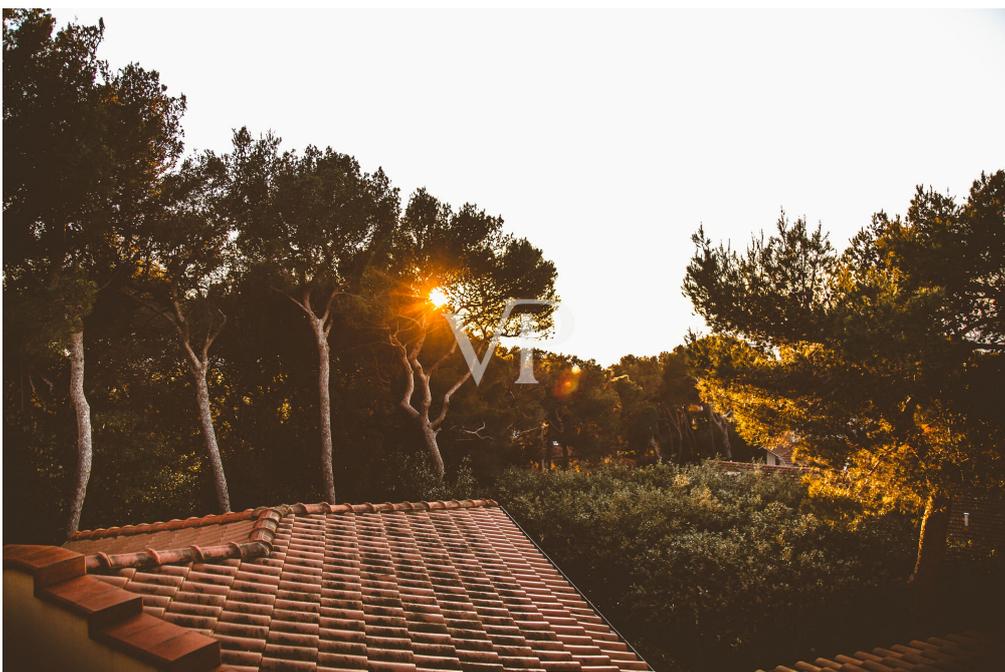
CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

## Una prima impressione

Scoprite l'essenza di un tramonto toscano, dove i toni dorati del crepuscolo danzano tra gli alberi secolari, delineando il contorno di una dimora che aspetta solo di essere chiamata 'casa'. Immaginate le vostre giornate immerse nella pace di questo angolo di paradiso, dove il tempo sembra sostare per regalarvi momenti di pura contemplazione e benessere. Vi presentiamo questa magnifica proprietà, un vero gioiello situato nella prestigiosa zona residenziale di Castiglioncello, che offre non solo uno stile di vita di lusso ma anche una connessione unica con la bellezza naturale della costa toscana. Progettata con una visione di eleganza e privacy, questa residenza è l'ideale per chi cerca la serenità senza rinunciare alla comodità di avere il centro e il mare a portata di mano. Punti di Forza della Proprietà: Vista Mozzafiato sul Mare: Godetevi la vista incantevole sul mare cristallino dalla vostra abitazione. Le ampie finestre e gli spazi esterni sono progettati per catturare la bellezza del paesaggio marino, offrendo scenari suggestivi in ogni momento della giornata. Giardino Esclusivo: La proprietà è circondata da un rigoglioso giardino, curato nei minimi dettagli, che offre un'oasi privata dove rilassarsi, giocare o intrattenersi all'aperto, godendo della tranquillità e dei profumi della natura. Tranquillità e Privacy: Nonostante la vicinanza al centro e alle splendide spiagge, raggiungibili anche a piedi, la proprietà garantisce un ambiente tranquillo e riservato, dove il tempo sembra rallentare e la vita quotidiana diventa un'esperienza di puro relax. Doppia Abitazione con Accesso Diretto: Le due abitazioni indipendenti, collegate attraverso due ampi garage, offrono flessibilità per ospitare famiglie distinte, amici, o personale di servizio, mantenendo al tempo stesso privacy e comfort. Posizione Strategica: Situata a Castiglioncello, questa residenza combina l'eleganza e la tranquillità di una zona residenziale di prestigio con la praticità di avere accesso a piedi al centro città e alle sue splendide spiagge, negozi, ristoranti e servizi culturali. Questa proprietà rappresenta un'occasione imperdibile per chi desidera abbracciare un'esistenza di qualità superiore, dove bellezza, comfort e natura si fondono in un'armonia perfetta. La vista sul mare, il giardino privato e la serenità dell'ambiente, uniti alla comodità di poter raggiungere facilmente le bellezze locali, rendono questa casa un luogo ideale per realizzare il sogno di una vita idilliaca in Toscana. Per scoprire di più su questa eccezionale proprietà o per organizzare una visita, contattateci oggi stesso. Lasciatevi ispirare dalla possibilità di vivere in una delle location più desiderate, dove ogni giorno è un'esperienza da tesoro.

**CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

## Dettagli dei servizi

L'intera proprietà è stata curata con estrema attenzione dai proprietari ed è pronta per essere abitata immediatamente. Gli ultimi lavori di ristrutturazione risalgono al 2017, tutti gli impianti sono in ottime condizioni.

Cancello elettrificato, 2 posti auto coperti e due garage con accesso diretto alle abitazioni.

Giardino privato sui quattro lati della proprietà, con terrazzi ed una dimensione tale da consentire anche la costruzione di una piscina.

La villa principale offre 3 camere da letto, con 3 bagni, oltre ad ampia zona giorno e cucina abitabile, il tutto concepito in stile luminoso e aperto, ideale per godersi la vita in un contesto così accattivante.

La seconda villa, ad un unico livello fuori terra, offre sempre un'ampia zona giorno con camino e uscita verso il terrazzo vista mare antistante, oltre a 2 camere da letto con 2 bagni completi.

**CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Castiglioncello, situato sulla costa toscana, è una località che vanta una serie di attrattive uniche e una posizione strategica che la rende particolarmente desiderabile. Ecco una panoramica dei suoi punti di forza e delle distanze dai principali luoghi di interesse: **Punti di Forza Bellezza Naturale e Paesaggi Mozzafiato:** Castiglioncello è rinomata per i suoi incantevoli paesaggi costieri, le scogliere rocciose, le splendide spiagge e le acque cristalline del Mar Tirreno. La pineta di Castiglioncello offre inoltre sentieri ombreggiati per passeggiate rilassanti e momenti di frescura nei caldi mesi estivi. **Cultura e Arte:** Questa località ha una ricca storia culturale, essendo stata un punto di riferimento per artisti, scrittori e attori sin dal XIX secolo. Ospita diverse gallerie d'arte, eventi culturali e un famoso festival teatrale che attira visitatori da tutta Italia. **Gastronomia:** La cucina locale è un altro dei suoi punti di forza, con una varietà di ristoranti che offrono piatti tipici toscani, specialità di pesce fresco e deliziosi vini della regione. **Tranquillità e Qualità della Vita:** Nonostante la sua popolarità come destinazione turistica, Castiglioncello mantiene un'atmosfera tranquilla e rilassata, ideale per chi cerca una fuga dalla frenesia della città. **Distanze Pisa e l'Aeroporto Galileo Galilei:** Castiglioncello si trova a circa 40 km da Pisa, facilmente raggiungibile in auto in meno di un'ora. L'aeroporto internazionale offre voli per numerose destinazioni nazionali e internazionali, rendendo la località facilmente accessibile. **Firenze:** La distanza da Firenze è di circa 120 km, un viaggio di circa 1 ora e 30 minuti in auto. Firenze, culla del Rinascimento, è famosa per la sua arte, architettura e patrimonio culturale. **Livorno:** A soli 20 km di distanza, Livorno può essere raggiunta in circa 30 minuti. Questa città portuale offre ulteriori attrazioni culturali e gastronomiche, oltre a servizi e infrastrutture. **Volterra e San Gimignano:** Queste due perle della Toscana, famose per la loro storia e bellezza architettonica, sono raggiungibili in meno di due ore, offrendo così la possibilità di esplorare ulteriormente il ricco patrimonio della regione. **Spiagge e Costa:** Castiglioncello offre un facile accesso a diverse spiagge, alcune delle quali si trovano a pochi minuti di cammino dal centro. La varietà va dalle calette rocciose a spiagge sabbiose ampie e attrezzate. In conclusione, Castiglioncello è una località che offre un perfetto equilibrio tra bellezza naturale, ricchezza culturale, tranquillità e accessibilità, rendendola una scelta ideale sia per residenti che per visitatori.

CODICE OGGETTO: IT24IT1061 - 57016 Castiglioncello – Toscana

## 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)