

Bolgheri – Toscana

Casolare Esclusivo tra i Vigneti di Bolgheri con Uliveto e Pozzo, a 10 min. dal Mare

CODICE OGGETTO: IT242941159

Viale dei Cipressi di Bolgheri

...IN DUPLICE FILAR...



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 1.990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 40.000 m²

CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

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

CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941159
Superficie netta	ca. 200 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	3
Bagni	4
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	4 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.990.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 230 m ²
Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

a pavimento

Classe di efficienza
energetica

G

Fonte di
alimentazione

Pompa di calore
idraulica/pneumatica

CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

La proprietà



Marina di Castagneto
Carducci

CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

Una prima impressione

Rifugio di Pace e Bellezza nella Campagna Toscana: Immerso nella tranquillità dei vigneti più prestigiosi di Bolgheri, questo casolare rappresenta un'occasione unica per chi cerca un connubio perfetto tra eleganza, privacy, e vicinanza al mare. A soli 5 km dalle splendide coste toscane, questa proprietà, arricchita da 4 ettari di terreno in gran parte uliveto e dotata di un pozzo artesiano di proprietà, offre un rifugio sereno lontano dal trambusto e dal traffico, permettendo di vivere il sogno di una vita in armonia con la natura senza rinunciare alle comodità. Ubicazione Ideale: Situato in una delle zone più ricercate della Toscana, il casolare gode di una posizione privilegiata che regala viste mozzafiato sui vigneti circostanti, simbolo di eccellenza enologica. La vicinanza al mare aggiunge un valore inestimabile, permettendo di raggiungere in pochi minuti spiagge incantevoli e godere del miglior clima mediterraneo. Estensione e Risorse Naturali: La proprietà si estende su 4 ettari di terreno, offrendo un vasto uliveto che promette raccolti generosi e un'opportunità unica per chi sogna di produrre il proprio olio d'oliva. Il pozzo artesiano garantisce una risorsa idrica indipendente, ideale per l'irrigazione e la sostenibilità della tenuta. Chi vorrà potrà, previo acquisizione dei diritti di impianto, creare il proprio vigneto ubicato nel territorio della Bolgheri DOC. Caratteristiche della Proprietà: Questo casolare incarna il perfetto equilibrio tra design tradizionale toscano e comfort moderni. Al pianoterra ci accoglie un'ampia zona giorno, con cucina abitabile, bagno completo e salone doppio dotato anche di camino tradizionale toscano. Il comfort è dato in ogni stagione dell'anno, tutti gli ambienti sono climatizzati e dotati di impianto di riscaldamento a pavimento. Al piano superiore, 3 camere da letto, di cui la camera padronale con bagno privato ensuite e un secondo bagno completo. Ogni finestra inquadra una splendida vista sulla campagna circostante e tutta la proprietà si apre su un'estesa area esterna che invita al relax tra i suoni e i colori della campagna. Una bella dependance a poca distanza dall'abitazione principale può fungere da comodo alloggio per gli ospiti, studio privato o luogo di ritiro personale, inoltre vi sono un ampio garage e vari locali di magazzino e rimessaggio. Il giardino, curato nei minimi dettagli, e la possibilità di creare una piscina privata, offrono un'oasi personale di pace. Vivere Bolgheri: Abitare in questa zona significa immergersi in un paesaggio di incomparabile bellezza, ricco di percorsi enogastronomici, storici e naturalistici. La vicinanza ai borghi medievali, alle cantine di fama mondiale e alle riserve naturali fa di questo casolare il luogo ideale per chi desidera esplorare le meraviglie della Toscana. Un'Invitante Proposta: Vi invitiamo a scoprire il fascino unico di questo casolare, dove ogni giorno offre la possibilità di vivere momenti indimenticabili tra mare, uliveti e cultura. Per informazioni e visite, non esitate a contattarci. Scoprite come questo angolo di paradiso possa diventare il vostro prossimo indirizzo. Per ragioni di privacy, le immagini riportate

sono generiche e non rappresentano la proprietà ma la zona. Su richiesta è possibile ricevere la documentazione fotografica dedicata.

CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

Dettagli dei servizi

La proprietà, interamente ristrutturata pochi anni fa in tutte le parti, con rifacimento totale degli impianti tecnici, si presenta in ottimo stato, pronta per essere immediatamente abitata.

Infissi in legno con doppio vetro, riscaldamento a pavimento, aria condizionata con splitter in ogni ambiente. Cancelli elettrici di accesso alla proprietà, che è interamente recintata, e grazie ad una sapiente piantumazione con bei uliveti intorno agli edifici gode di ottima privacy, senza visibilità dall'esterno.

Pozzo artesiano con buona portata, molto utile per qualsiasi progetto di giardino o piantumazione.

I 4ha di terreni, contigui e facente parte a pieno titolo delle zone ricadenti nella zona della DOC Bolgheri, sono piantumati in buona parte (ca 3ha) a uliveto, in produzione.

Possibilità di realizzazione piscina privata.

CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – Toscana

Tutto sulla posizione

Comprare una casa a Castagneto Carducci, un comune situato nella splendida regione della Toscana, offre una serie di vantaggi unici che lo rendono una scelta eccellente sia per chi cerca una residenza permanente sia per chi desidera un rifugio per le vacanze o un investimento immobiliare. Ecco alcuni motivi chiave per considerare Castagneto Carducci come il luogo ideale per l'acquisto di una casa:

- 1. Bellezza Naturale e Storica** Castagneto Carducci è incastonato in un paesaggio mozzafiato che combina la bellezza del mare della Costa degli Etruschi con quella delle colline toscane, famose per i loro vigneti e uliveti. La zona è ricca di storia e cultura, con origini che risalgono al periodo etrusco e medievale, offrendo un contesto unico e affascinante.
- 2. Qualità della Vita** La qualità della vita in questa area è elevata, grazie al clima mite, alla cucina locale squisita, basata su ingredienti freschi e vini di eccellenza, e alla comunità accogliente. La vita qui procede a un ritmo più rilassato e in armonia con l'ambiente circostante, ideale per chi cerca una fuga dal caos delle città.
- 3. Attrazioni Turistiche e Attività** Castagneto Carducci non è solo famosa per il suo splendido paesaggio, ma anche per le numerose attività e attrazioni turistiche. Dalle degustazioni di vino nelle rinomate cantine locali, passeggiate a cavallo, escursioni in bicicletta, fino alle giornate di relax sulle spiagge della Costa degli Etruschi, c'è sempre qualcosa da fare e da esplorare.
- 4. Investimento Immobiliare** La crescente popolarità della zona tra i turisti e gli acquirenti di case, sia italiani che internazionali, rende l'acquisto di una proprietà a Castagneto Carducci un investimento solido. Il mercato immobiliare offre una vasta gamma di opzioni, dalle case storiche nei borghi antichi a moderne ville con vista mare, soddisfacendo una varietà di gusti e budget.
- 5. Prossimità a Servizi e Infrastrutture** Nonostante la sua atmosfera tranquilla e ritirata, Castagneto Carducci gode di una buona prossimità a servizi essenziali come negozi, ristoranti, scuole e strutture sanitarie. Inoltre, è ben collegato con il resto della Toscana e dell'Italia grazie a strade e autostrade, rendendo facile esplorare le bellezze della regione e oltre.

Conclusione Acquistare una casa a Castagneto Carducci significa investire in un luogo di rara bellezza, ricco di storia, cultura e opportunità. Che tu stia cercando una dimora per te e la tua famiglia, un luogo di vacanza o un investimento immobiliare, questa area ha molto da offrire. La combinazione di un ambiente naturale incontaminato, un elevato standard di vita, e la prospettiva di un buon investimento rendono Castagneto Carducci una scelta eccellente per l'acquisto di una proprietà.

CODICE OGGETTO: IT242941159 - 57022 Bolgheri – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com