

Punta Ala – Toscana

# Villa esclusiva con vista panoramica mozzafiato a 180° a Punta Ala

CODICE OGGETTO: IT244151272



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

PREZZO D'ACQUISTO: 3.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 400 m<sup>2</sup> • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

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

CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151272
Superficie netta	ca. 400 m <sup>2</sup>
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	7

Prezzo d'acquisto	3.300.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 400 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.01.2032	Consumo energetico	276.19 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana**

## Una prima impressione

Nella splendida località turistica di Punta Ala, in zona prestigiosa con una vista a 180° su tutto il promontorio e sulle isole ( Elba, Corsica, Cerboli, Palmaiola e Capraia ) proponiamo in vendita questa splendida villa su tre livelli dotata di ascensore. La proprietà che negli anni ha avuto vari interventi di miglioria vanta anche una splendida piscina a sfioro nella posizione più alta di tutta Punta Ala. Arrivando alla proprietà troviamo i posti auto esterni coperti da un pergolato in legno e il garage di 60 mq. Attraverso un ampio corridoio si giunge all'ascensore che porta direttamente nei vari livelli della proprietà. La zona giorno molto luminosa è caratterizzata da un open-space con camino. Questa zona affaccia direttamente sul grande terrazzo panoramico. Dal soggiorno si accede alla cucina molto ben distribuita .Dalla cucina si accede direttamente alla zona barbecue esterna dove troviamo un pergolato con tavolo da pranzo esterno .Sempre sullo stesso livello una camera con il suo bagno. Al piano sovrastante ( 3° livello ) troviamo la zona notte padronale raggiungibile tramite una comoda scala interna o ascensore. Questa zona è composta da 4 camere da letto e tre bagni. Tutte le camere hanno accesso diretto all'esterno e tre delle camere hanno accesso al terrazzo panoramico con splendida vista mare. Al primo piano della proprietà sempre accessibile con ascensore troviamo un appartamento completamente indipendente composto da soggiorno, camera, bagno e cucinotto. Questa zona ha anche un accesso indipendente dall'esterno. Sullo stesso livello troviamo altre due camere da letto, due bagni ed una cantina con finestra. Complessivamente la proprietà si presenta in eccellente condizione e completa di ogni confort .

**CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Punta Ala è un pittoresco villaggio costiero della Toscana, noto per i suoi paesaggi mozzafiato, l'atmosfera lussuosa e la ricca storia. Situato in provincia di Grosseto, a circa 20 chilometri a ovest di Castiglione della Pescaia, attrae turisti che vogliono godersi relax, sport e cultura. Anticamente conosciuta come Punta Troia, la storia di Punta Ala risale all'epoca romana. Nel Medioevo, la regione era strategicamente importante e veniva difesa dagli attacchi dei pirati con fortezze e torri di avvistamento. Il nome attuale di Punta Ala risale al XX secolo e prende il nome dalla manovra di volo "Ala" effettuata nella regione dal pioniere dell'aviazione italiana Italo Balbo. Il paesaggio di Punta Ala è un affascinante mix di mare, spiagge e fitte pinete. La città offre una vista mozzafiato sul Mar Tirreno e sulle isole circostanti dell'Arcipelago Toscano, tra cui l'Isola d'Elba. Le spiagge sono note per la loro sabbia fine e dorata e l'acqua cristallina, ideale per nuotare, fare snorkeling e navigare. Punta Ala è un paradiso per gli amanti dello sport e offre numerose attività come la vela, il golf e l'equitazione. Il porto turistico di Punta Ala è uno dei più moderni e attrezzati della costa toscana e attira velisti da tutto il mondo. Il Golf Club Punta Ala, uno dei campi da golf più prestigiosi d'Italia, offre un impegnativo percorso a 18 buche circondato da una splendida campagna. La cucina toscana è onnipresente a Punta Ala. I visitatori possono gustare le specialità regionali nei numerosi ristoranti e trattorie, tra cui pesce fresco, pasta fatta in casa e vini di prima qualità. Anche l'olio d'oliva, i formaggi e i piatti a base di selvaggina sono componenti essenziali della gastronomia locale. La posizione di Punta Ala permette ai visitatori di esplorare la bellezza della campagna toscana e delle città e dei villaggi vicini. Molto apprezzate sono le escursioni a Castiglione della Pescaia, Massa Marittima e all'Isola d'Elba. Questi luoghi offrono ulteriori attrazioni culturali e storiche e altre attività per il tempo libero.



CODICE OGGETTO: IT244151272 - 58043 Punta Ala – 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)