

Scarlinto – Toscana

# Villa con incantevole vista panoramica e uliveto in posizione dominante sul porto di Scarlinto

CODICE OGGETTO: IT244151279



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

**SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana**

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

CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151279
Superficie netta	ca. 300 m <sup>2</sup>
Vani	12
Camere da letto	7
Bagni	5

Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 300 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2034	Consumo energetico	226.07 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana**

## Una prima impressione

In posizione dominante con vista incantevole sul porto di Scarlino, sul Golfo di Follonica, sull'isola d'Elba e sull'arcipelago Toscano proponiamo in vendita questa Villa risalente agli anni '70 del 900. La proprietà che si trova sulla sommità di una collina è circondata da un ampio terreno che garantisce ai suoi ospiti una privacy assoluta. La villa divisa in due unità distinte più il garage è così composta: Al piano terra oltre al garage troviamo un appartamento con portico coperto composto da tre camere da letto, 1 bagno completo di vasca e finestra ed un servizio oltre ad una cucina abitabile con accesso sull'esterno della proprietà, garage di circa 50 mq, camera di servizio e bagno. Sempre dal piano terreno tramite delle comode scale si accede all'appartamento padronale dove troviamo un ampio salone/ pranzo molto luminoso con camino e vista mare, terrazzo super panoramico, 1 monolocale di ampie dimensioni che potrebbe essere trasformato in una grande camera da letto, cucina abitabile da dove si accede ad un sottotetto, ed ampi spazi disimpegno. La zona notte padronale è composta da 3 camere doppie, 1 camera singola e due bagni. La villa è circondata da un ampio terreno con vista mozzafiato. Completa la proprietà una piccola oliveta con 170 piante . Dalla proprietà tramite un percorso pedonale o tramite la strada si accede facilmente a tutti i servizi ed al moderno porto di Scarlino voluta dalla famiglia Ferragamo m. Le spiagge più belle della maremma sono raggiungibili in pochi minuti. Tutto questo rende l'immobile unico e molto desiderabile

**CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Scarlino è un incantevole borgo medievale della Toscana, in provincia di Grosseto. Questo idilliaco borgo è situato su una collina che offre un'ampia vista sulla pianura maremmana e sul Mar Tirreno. Scarlino è noto per la sua architettura storica ben conservata, la sua ricca storia e l'ambiente naturale mozzafiato che lo circonda. La storia di Scarlino risale all'epoca etrusca, ma ha vissuto il suo massimo splendore nel Medioevo. Il centro storico del paese è caratterizzato da strade strette e acciottolate e da imponenti edifici in pietra che trasportano i visitatori indietro nel tempo. La maestosa Rocca di Scarlino, una fortezza risalente al X secolo, sovrasta il paese e offre una spettacolare vista panoramica sulla campagna circostante e sul mare. Questo castello ha avuto un ruolo importante nella difesa del territorio e oggi è un luogo popolare per visite ed eventi culturali. I dintorni di Scarlino sono caratterizzati da bellezze naturali. La città è vicina alla riserva naturale delle Bandite di Scarlino, che si estende per circa 8.700 ettari e offre una varietà di sentieri escursionistici, fauna selvatica e spiagge incontaminate. La famosa Cala Violina, una spiaggia spesso annoverata tra le più belle d'Italia, si trova in questa riserva. L'acqua limpida e turchese e la sabbia fine la rendono un luogo ideale per i bagnanti e gli amanti della natura. L'agricoltura gioca un ruolo importante a Scarlino, e le colline circostanti sono ricoperte di uliveti e vigneti. La cucina locale riflette questa tradizione agricola e offre piatti deliziosi preparati con ingredienti freschi e regionali. I visitatori possono gustare le specialità tradizionali toscane, come la pasta fatta in casa, i piatti di selvaggina e i vini pregiati nei ristoranti e nelle trattorie locali. Scarlino offre una varietà di attività per i visitatori. Oltre alle attrazioni culturali e storiche, gli amanti della vita all'aria aperta possono esplorare i numerosi sentieri escursionistici e ciclabili che attraversano il pittoresco paesaggio. Anche gli sport acquatici come la vela, le immersioni e il windsurf sono molto popolari nelle spiagge vicine. Il comune di Scarlino comprende anche il porto Marina di Scarlino, un moderno porto turistico che offre servizi completi a marinai e diportisti. Questo porto è un punto di partenza ideale per escursioni alle isole dell'arcipelago toscano, come l'Elba, il Giglio e Montecristo.

CODICE OGGETTO: IT244151279 - 58020 Scarlino – 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)