

Castagneto Carducci

# Nel cuore dei vigneti di Bolgheri, un antico Mulino trasformato in un sogno

CODICE OGGETTO: IT242941453



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

PREZZO D'ACQUISTO: 2.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 354 m<sup>2</sup> • VANI: 30 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 48.450 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

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

CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941453
Superficie netta	ca. 354 m <sup>2</sup>
Vani	30
Camere da letto	12
Bagni	13
Garage/Posto auto	10 x Altro

Prezzo d'acquisto	2.700.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	soggetto a commissione di intermediazione
Superficie commerciale	ca. 354 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto

CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

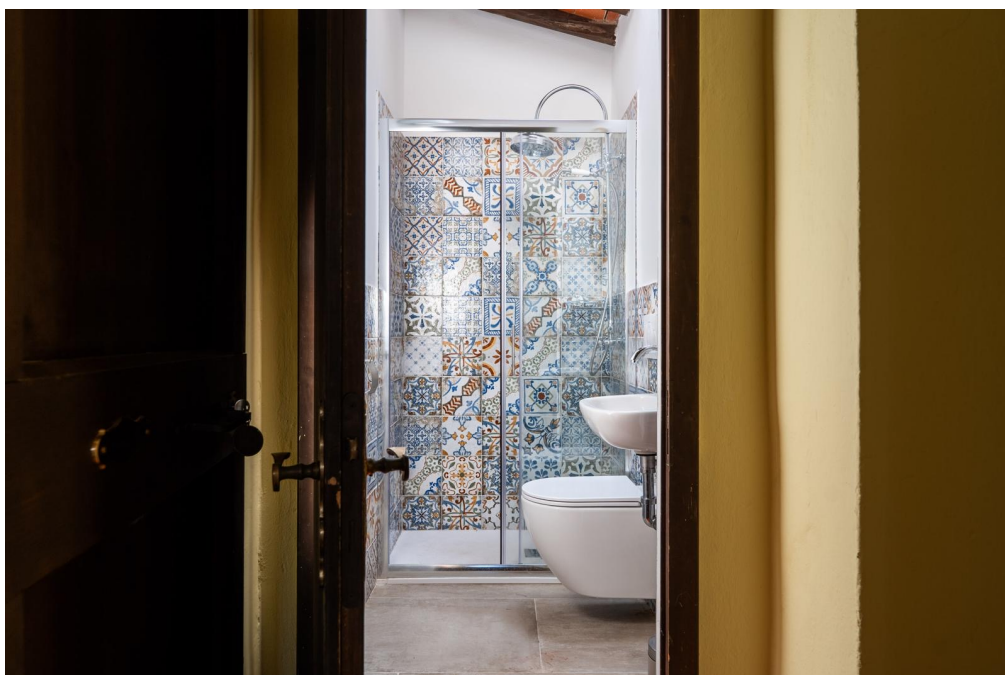
CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà





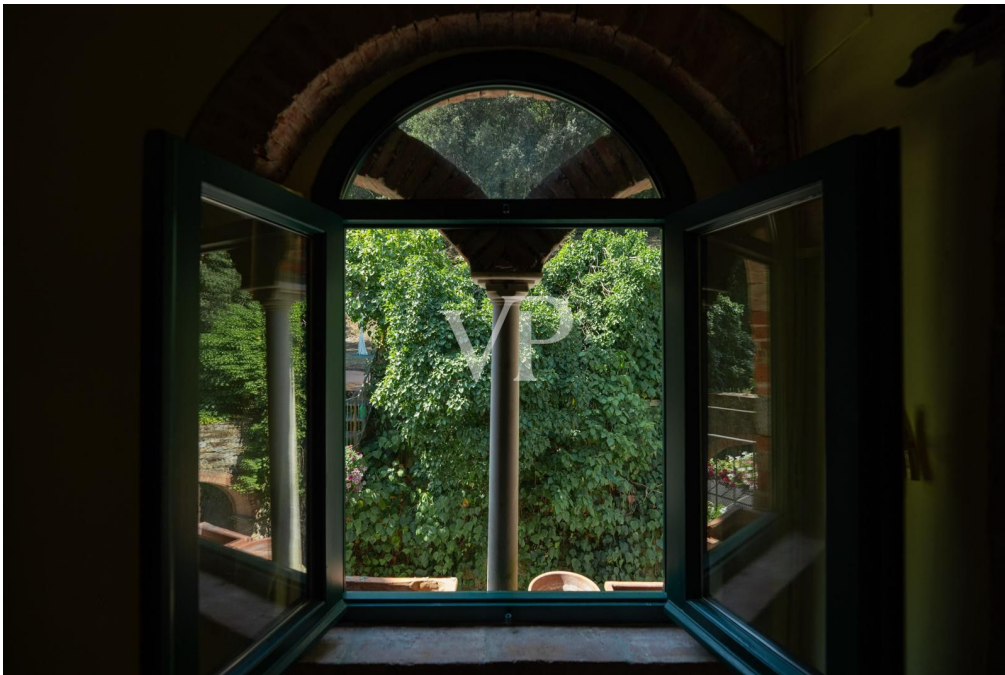
CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



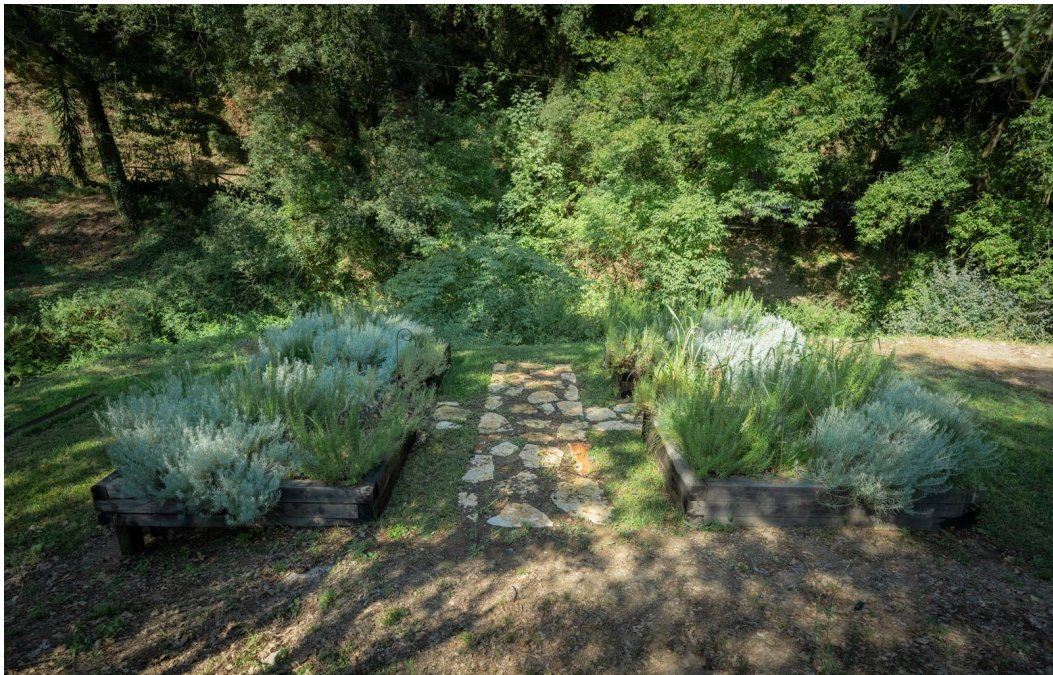
CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

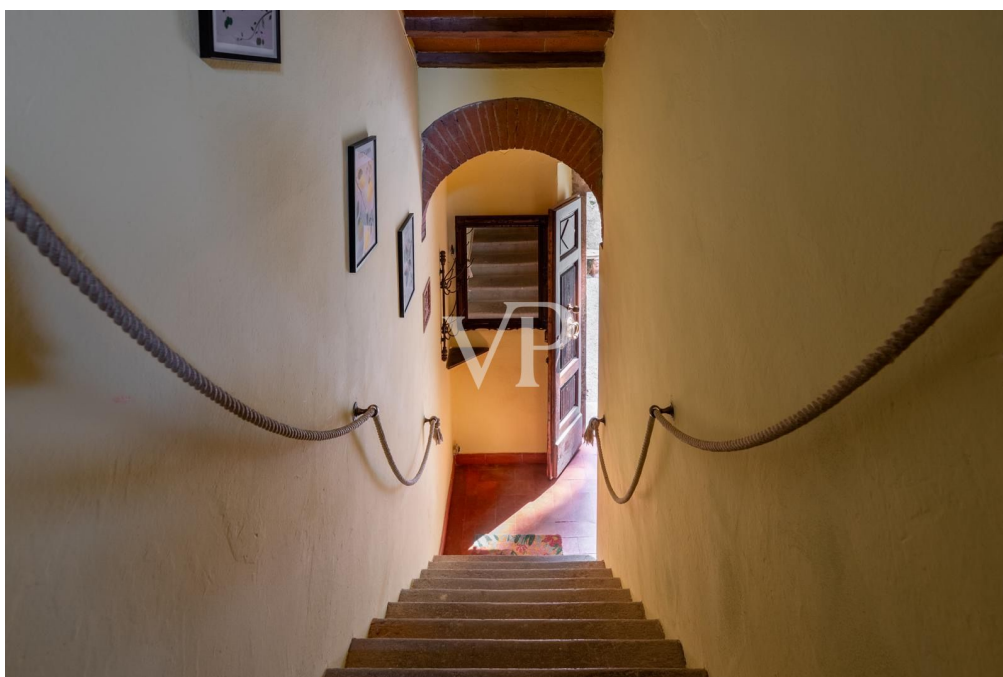
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci**

## Una prima impressione

Esistono case belle. Case moderne. Casolari ristrutturati finemente. E poi esistono luoghi del cuore, di cui difficilmente le sole parole riescono a catturare il fascino. Questa proprietà, ubicata ai piedi del borgo di Castagneto Carducci, in mezzo ai vigneti della Bolgheri DOC, e a soli 3km dalle spiagge bellissime della Costa degli Etruschi, ha origine antichissime. Uno dei più importanti Mulini della zona, serviva sino agli inizi del secolo scorso gli abitanti del borgo e delle campagne limitrofe. Alimentato dall'acqua dei ruscelli spontanei provenienti dalle colline, è stato poi abbandonato e acquistato negli anni 80 da stranieri che hanno compiuto la prima grande ristrutturazione e ricostruzione. Un lavoro durato anni ha riportato alla luce l'antica sala del Mulino, con meravigliosi soffitti a volta, la passione infinita ed il senso artistico dei proprietari hanno creato mille angoli e dettagli di cui innamorarsi ancor oggi, ovunque posa lo sguardo, vi è qualche gemma da scoprire. In epoca recente, un'ulteriore grande intervento di ristrutturazione ha consentito arrivare allo stato attuale, che coniuga alla perfezione moderno comfort con fascino antico. Complessivamente, il Mulino oggi offre 12 camere e suite matrimoniali, di cui alcune con accesso indipendente, con altrettanti bagni oltre a due bagni di servizio. 2 grandi cucine attrezzate consentono di cucinare bene anche ad uno chef esigente e la sala del Mulino si presta, sia come sala da pranzo, come salone o come spazio attività.

**CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci**

## Dettagli dei servizi

Il Mulino ha subito recentissimi lavori di ristrutturazione e miglioramento, che ne esaltano il fascino storico, creando al contempo un confort moderno e in grado di soddisfare alti standard richiesti ad una residenza importante.

Tetto interamente rifatto con isolamento termico.

Aria condizionata con pompa di calore caldo/freddo a regolazione individuale in tutti gli ambienti.

Piscina seminterrata "Laghetto" 3 x 6 mt; permesso comunale già ottenuto per la creazione di una seconda, grande piscina interrata.

Wifi con sistema Starlink, adatto anche per utenti esigenti (smartworking).

Ampio giardino privato piantumato con fiori e piante tipiche del mediterraneo per godersi angoli fioriti in ogni momento dell'anno.

Il Mulino viene proposto in vendita completamente arredato e attrezzato, il mobilio è in parte di antiquariato, integrato con pezzi moderni e di massimo comfort, come ad esempio i letti tutti dotati di sommier, materasso lusso e topper.



**CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci**

## Tutto sulla posizione

Benvenuti a Castagneto Carducci: Dove il Lusso incontra la Storia e la Natura  
Castagneto Carducci è un luogo dove il fascino del passato si fonde con il comfort e lo stile del presente. Situato sulle colline della splendida costa toscana, questo pittoresco borgo offre una vista mozzafiato sul Mar Tirreno, vigneti rigogliosi e uliveti secolari. Vivere qui significa immergersi in un'atmosfera di tranquillità e raffinatezza, con tutte le comodità di una residenza di lusso. Acquistare un immobile a Castagneto Carducci significa possedere una fetta di paradiso in una delle regioni più affascinanti d'Italia. Le proprietà qui spaziano da ville eleganti immerse nella natura a casali storici ristrutturati con materiali di pregio, che conservano il fascino rustico toscano pur offrendo comfort moderni. Le residenze di lusso in questa zona sono dotate di ampi spazi esterni, piscine private, giardini curati e spesso vista mare, per un'esperienza di vita che unisce privacy e relax. Castagneto Carducci è anche sinonimo di cultura, vino e gastronomia. La vicinanza alla famosa Bolgheri permette di esplorare alcuni dei migliori vigneti e cantine della Toscana, mentre i ristoranti locali offrono un'autentica esperienza culinaria toscana. La zona è ben collegata, con facile accesso a città d'arte come Pisa, Firenze e Siena, ma anche alle incantevoli spiagge della Costa degli Etruschi. Per chi cerca un investimento che combina eleganza, bellezza naturale e un tocco di storia, Castagneto Carducci rappresenta una scelta perfetta. Lasciatevi conquistare dal lusso senza tempo di una residenza in uno dei borghi più affascinanti della Toscana.

CODICE OGGETTO: IT242941453 - 57022 Castagneto Carducci

## 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)