

Ribolla – Toscana

# Splendido casale con piscina immerso nella Maremma toscana

**CODICE OGGETTO: IT252941779**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 9.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

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

CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252941779
DISPONIBILE DAL	24.01.2025
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	5 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.100.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 430 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Piscina

CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.



CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana

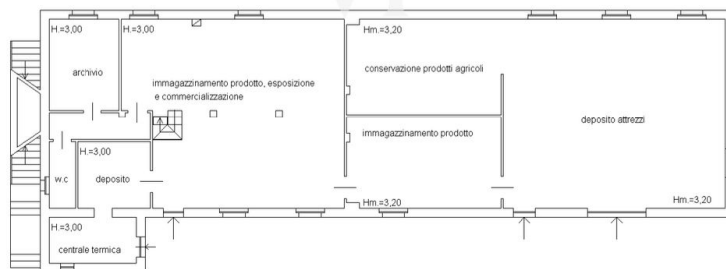
## Planimetrie

### PIANO PRIMO

Hm.= 3,50



## PIANO TERRA



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana**

## Una prima impressione

L'Azienda Agricola è costituita dal tipico casale Toscano posizionato in dolce collina con vista panoramica, nella frazione di Ribolla Comune di Roccastrada (GR) vicino al mare di Castiglione della Pescaia e Punta Ala, immerso nel verde della maremma. Il casale in pietra è stato costruito nel 2004 con struttura antisismica in c.a, rivestito con 25 cm di pietra naturale, la fondazione in c.a areata e la presenza di uno scannafosso lato nord consente un perfetto isolamento dell'immobile. Esso è disposto su due livelli, da un punto di vista urbanistico al piano terra è costituito da un D10 di mq 300,00 e troviamo locale archivio, piccolo magazzino, locale centrale termica, due grandi magazzini (uno di ca. 87 mq e uno di ca. 81 mq) e un bagno. Attualmente l'immobile al piano terra è stato ristrutturato e sono stati realizzati 4 appartamenti costituiti da tramezzi in cartongesso. Al Piano primo vi è l'abitazione residenziale di 130mq più un portico di 14mq e troviamo: una grande sala soggiorno con affaccio sul porticato ed una scala che collega al piano terra, cucina abitabile, due camere da letto, un bagno, uno studio, una grande camera matrimoniale con bagno. All'esterno troviamo una piscina interrata e due rialzate più piccole immerse in un curatissimo giardino. Alla proprietà vi si accede da un ingresso con cancello in ferro battuto automatico e strada bianca con un viale alberato servito da illuminazione esterna che porta direttamente alla corte e ai posti auto esterni. Il Terreno circostante l'immobile è costituito da 9.000mq circa. Il prezzo dell'immobile allo stato attuale per mq totali 430,00 residenziali è di € 1.150.000,00

**CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Frazione di Ribolla Comune di Roccastrada (GR) vicino al mare di Castiglione della Pescaia e Punta Ala, immerso nel verde della Maremma.



CODICE OGGETTO: IT252941779 - 58027 Ribolla – 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)