

Castagneto Carducci – Toscana

# Dimora Cabernet, Sauvignon e Syrah - Il vostro rifugio privato in Toscana

**CODICE OGGETTO: IT254151875**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 820.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

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

CODICE OGGETTO: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254151875            |
| Superficie netta    | ca. 117 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 1                      |
| Anno di costruzione | 2024                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Altro              |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 820.000 EUR             |
| Casa                   | Porzioni di bifamiliari |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione  |
| Superficie commerciale | ca. 283 m <sup>2</sup>  |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina       |

CODICE OGGETTO: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## 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: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

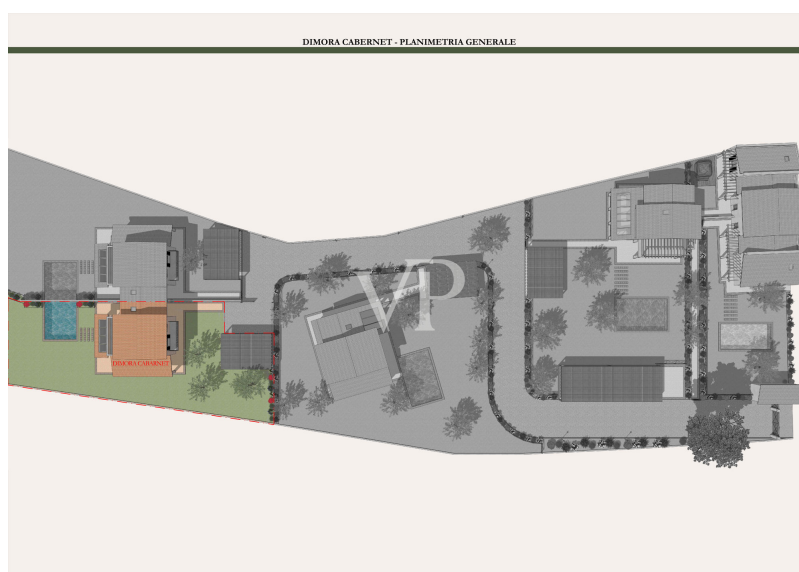
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Planimetrie



## DIMORA SAUVIGNON - PLANIMETRIA GENERALE



## DIMORA SAUVIGNON



PIANTA PIANO TERRA Scala 1:100



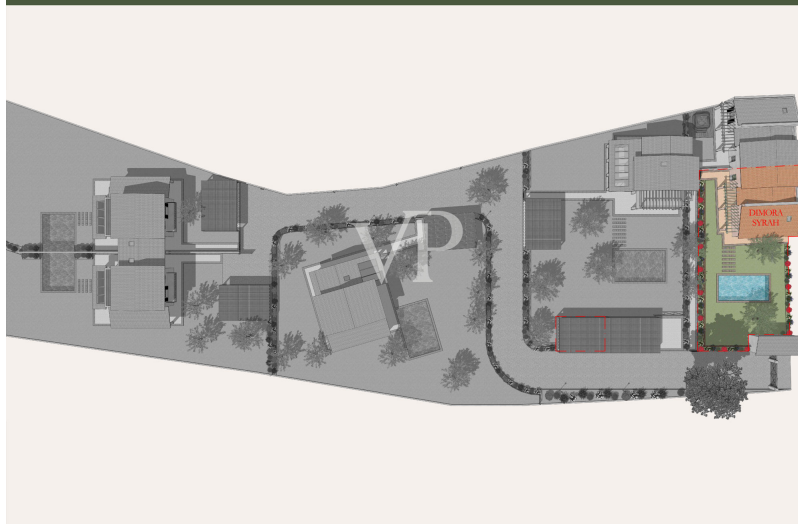
PIANTA PIANO PRIMO Scala 1:100



|                            | mq     |
|----------------------------|--------|
| Superficie vani principali | 133,30 |
| Balcone                    | 17,36  |
| Portico                    | 24,64  |
| Superficie totale          | 175,30 |
| Superficie esterna         | 47,38  |



## DIMORA SYRAH - PLANIMETRIA GENERALE

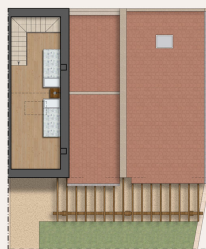


## DIMORA SYRAH



PIANTA PIANO TERRA Sca. 1:100

|                            | mq     |
|----------------------------|--------|
| Superficie vani principali | 116,99 |
| Proiezione fondatazione    | 42,90  |
| Superficie esterna         | 302,15 |



PIANTA PIANO SOTTOTETTO Sca. 1:100

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: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

## Una prima impressione

Un'esclusiva collezione residenziale nel cuore della Costa degli Etruschi Tra i rinomati vigneti della Toscana, dove il leggendario Sassicaia ha scritto la storia dell'enologia mondiale, nasce un progetto residenziale che ridefinisce il concetto di lusso sostenibile. Bolgheri Tuscan Villas è un'inedita collezione di ville di design immerse in un paesaggio senza tempo, dove l'architettura toscana si fonde con l'innovazione per offrire un'esperienza abitativa senza compromessi. Linee eleganti, materiali pregiati e un'attenzione meticolosa ai dettagli creano dimore uniche, perfettamente integrate nella natura circostante. Ogni villa è dotata di piscina privata, giardino e posto auto, garantendo privacy e comfort assoluti. Classe energetica A4 – Efficienza e sostenibilità senza pari Un'opportunità irripetibile per vivere la Toscana nel suo lato più esclusivo.

**CODICE OGGETTO: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

## Dettagli dei servizi

Nel cuore delle dolci colline toscane sorgono tre residenze esclusive, dove l'eleganza senza tempo incontra il comfort moderno. Dimora Cabernet, Dimora Sauvignon e Dimora Syrah sono capolavori architettonici che, grazie a finiture di pregio, giardini privati e piscine esclusive, offrono un'oasi di charme e tranquillità.

Ogni villa si distingue per ampi spazi abitativi, pavimenti in parquet pregiato e soffitti con travi a vista, impreziositi da dettagli in pietra naturale che esaltano l'autenticità dello stile toscano. Lusso e innovazione si fondono armoniosamente: classe energetica A4, pergole fotovoltaiche integrate e un sistema domotico intelligente garantiscono il massimo comfort con il minimo impatto ambientale.

Il giardino privato, arricchito da ulivi secolari ed essenze mediterranee, crea un ambiente esclusivo e rilassante. La raffinata pergola fotovoltaica non solo offre un'elegante zona d'ombra, ma contribuisce anche alla sostenibilità della vostra dimora.

Grazie alla massima privacy, al design contemporaneo e alle tecnologie all'avanguardia, queste residenze rappresentano una rara opportunità per chi desidera vivere l'autentico fascino della Toscana con un tocco di esclusività.

Dimora Cabernet – 133,80 m<sup>2</sup> | Giardino: 705 m<sup>2</sup> | 3 Camere | 2 Bagni | €1.100.000

Dimora Sauvignon – 133,80 m<sup>2</sup> | Giardino: 674 m<sup>2</sup> | 3 Camere | 2 Bagni | €995.000

Dimora Syrah – 117 m<sup>2</sup> | Giardino: 332 m<sup>2</sup> | 3 Camere | 1 Bagno | €820.000

**CODICE OGGETTO: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Residenze Esclusive a Bolgheri – Dove il Lusso incontra Natura e Tradizione Immerso tra le dolci colline toscane e circondato dai vigneti più prestigiosi d'Italia, Bolgheri è un luogo di rara bellezza senza tempo. Questo borgo medievale, con le sue affascinanti stradine, le storiche cantine vinicole e il leggendario Viale dei Cipressi, offre uno scenario perfetto per una vita esclusiva. Una posizione privilegiata: - A soli 3 minuti dal centro storico di Bolgheri - 10 minuti dalle spiagge della Costa degli Etruschi - 45 minuti dall'aeroporto internazionale di Pisa - Circondato dalle cantine più rinomate d'Italia - Vista panoramica mozzafiato sulle colline toscane Qui, dove natura ed eleganza si fondono in perfetta armonia, nascono residenze straordinarie che coniugano il massimo comfort abitativo con l'atmosfera unica della Toscana. Un luogo in cui esclusività e autenticità si incontrano – per una vita all'insegna della bellezza e del benessere.

**CODICE OGGETTO: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – 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)