

Castagneto Carducci – Toscana

Dimore d'Ecceellenza a Bolgheri – Lusso, Natura e Tradizione

CODICE OGGETTO: IT254151876



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 1.230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137,47 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: IT254151876 - 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: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151876
Superficie netta	ca. 137,47 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.230.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

CODICE OGGETTO: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Planimetrie



DIMORA MERLOT - PLANIMETRIA GENERALE



DIMORA MERLOT



PIANTA PIANO TERRA Scala 1:100

	mq
Superficie vani principali	128,13
Loggia	15,28
Panorico	36,25
Periplo fotovoltaico	42,50
Superficie esterna	838,48



PIANTA PIANO PRIMO Scala 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: IT254151876 - 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 Tuscany 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: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Dettagli dei servizi

Dimora Sangiovese & Dimora Merlot – Il fascino senza tempo della Toscana

Nel cuore di Bolgheri, circondate da prestigiosi vigneti e da un paesaggio incontaminato, sorgono Dimora Sangiovese e Dimora Merlot, due ville esclusive che incarnano l'essenza della bellezza toscana. Queste residenze dallo stile raffinato combinano perfettamente tradizione e innovazione, offrendo un'esperienza abitativa senza pari.

Eleganza e Comfort senza compromessi

Ogni villa è progettata per garantire il massimo del comfort e della privacy. Gli interni spaziosi, arricchiti da pavimenti in parquet pregiato, soffitti con travi a vista ed eleganti inserti in pietra naturale locale, creano un'atmosfera calda e sofisticata. Grandi vetrate si aprono sul giardino privato, immergendo gli spazi abitativi nella luce naturale e nel verde circostante.

Dimora Sangiovese | 137,47 m² | Giardino: 672 m² | 3 Camere | 2 Bagni | €1.230.000

Dimora Merlot | 128,13 m² | Giardino: 838 m² | 3 Camere | 2 Bagni | €1.280.000

Caratteristiche Esclusive

- Efficienza Energetica – Classe energetica A4 con pannelli fotovoltaici integrati e domotica intelligente per una gestione ottimale dei consumi
- Piscina Privata – Ogni villa dispone di una piscina privata immersa nel verde
- Giardino Privato – Ampi spazi esterni arricchiti da ulivi secolari ed essenze mediterranee
- Pergola Fotovoltaica – Un connubio di design e sostenibilità, ideale per godere degli spazi esterni in ogni stagione
- Privacy e Sicurezza – Progettazione studiata per garantire tranquillità e riservatezza assoluta
- Design Contemporaneo – Architettura moderna che valorizza la tradizione toscana, con materiali pregiati e soluzioni sostenibili
- Parcheggio Coperto – Pergola fotovoltaica dedicata, con predisposizione per la ricarica elettrica
- Climatizzazione – Sistema avanzato di riscaldamento e raffrescamento con pompa di calore

Un'opportunità unica per vivere la Toscana in una dimora esclusiva, dove ogni dettaglio è pensato per offrire lusso, benessere e sostenibilità.

CODICE OGGETTO: IT254151876 - 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: IT254151876 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com