Punta Ala – Toscana

Punta Ala: Spektakuläre Villa in ausgezeichnetem Zustand mit Meerblick

Número da propriedade: IT244151268

PREÇO DE COMPRA: 1.800.000 EUR • **ÁREA:** ca. 154,6 m^2 • **QUARTOS:** 5

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Numa vista geral

Número da propriedade	IT244151268
Área	ca. 154,6 m²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	5

Preço de compra	1.800.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	provisionspflichtig
Área total	ca. 205 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	125.00 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

O imóvel

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

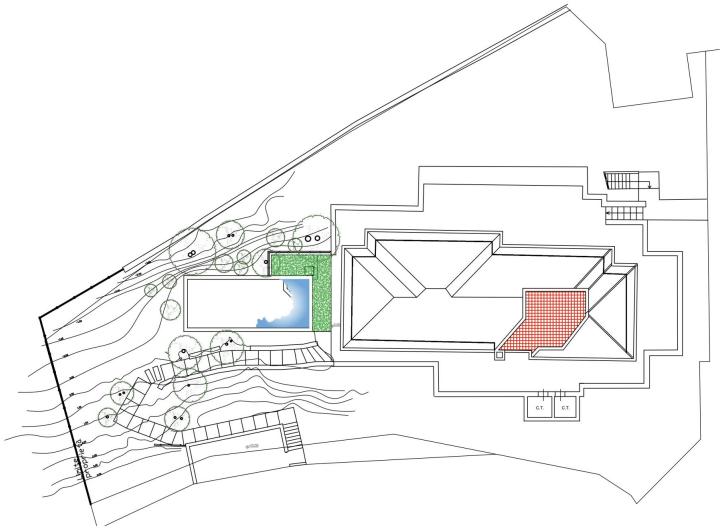
O imóvel

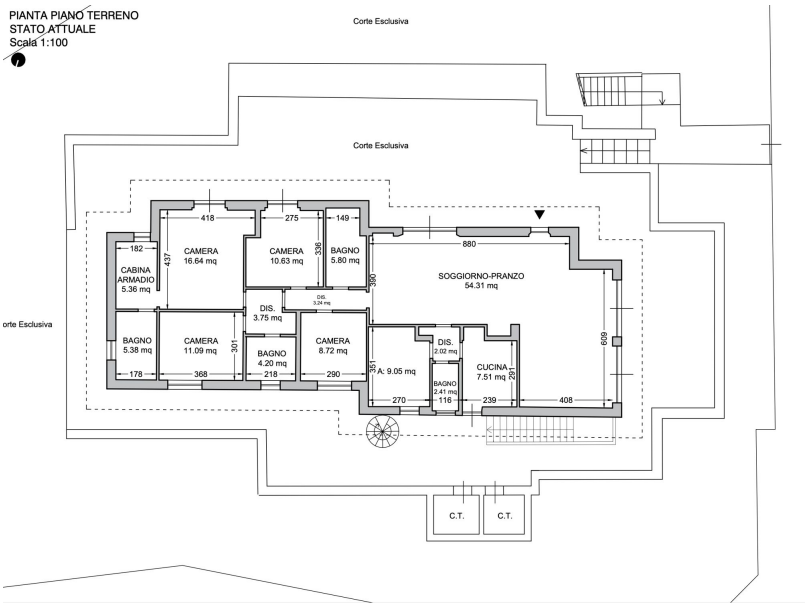
Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

O imóvel

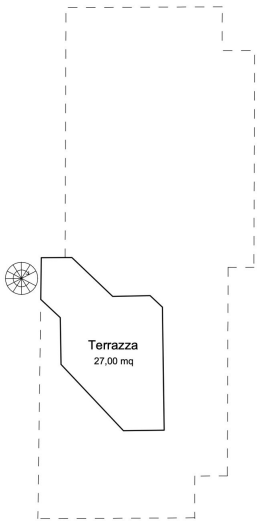
Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Plantas dos pisos

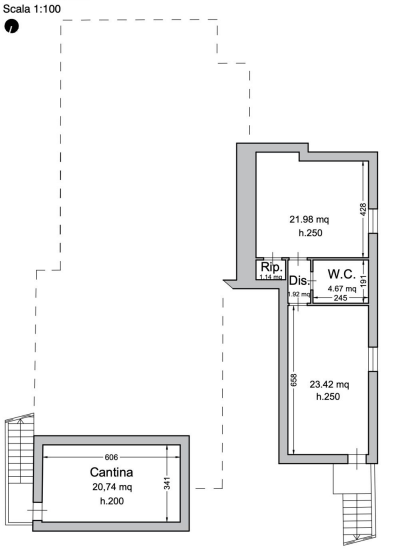




PIANTA PIANO PRIMO
STATO ATTUALE
Scala 1:100



PIANTA PIANO INTERRATO
STATO ATTUALE
Scala 1:100



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Uma primeira impressão

In der bezaubernden Gegend von Punta Ala, 2 km vom Meer entfernt, mit einem herrlichen Blick auf den Golfplatz und das Meer, liegt diese Villa, komplett im Jahr 2023 renoviert. Die Villa besteht aus einem großen, sehr hellen Wohn- / Esszimmer mit Blick auf die überdachte Terrasse mit Blick auf die Grünanlage und das Meer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf der linken Seite in die Küche, die in zwei Bereiche unterteilt ist und mit Möbeln und Geräten der neuesten Generation ausgestattet ist; im selben Bereich befindet sich auch das zum Wohnbereich gehörende Bad. Der Schlafbereich besteht aus 3 Schlafzimmern und zwei Bädern, zusätzlich zum Hauptschlafzimmer mit Bad en suite und großem begehbarem Kleiderschrank. Im Außenbereich ist das Anwesen von Terrassen und einem kleinen Wald umgeben. Auf der Rückseite führt eine bequeme Wendeltreppe zu einer ca. 25 qm großen Panoramaterrasse, von der aus man einen umfassenden Blick auf die Landzunge Punta Ala hat. Zusätzlich zur Hauptvilla verfügt das Anwesen über eine sehr helle Gästewohnung (Taverne), die aus einem Wohnzimmer (mit Vorrüstung für eine Küche), einem großen Bad und einem Doppelzimmer besteht. Unter der Villa befindet sich ein praktischer Keller. Das Anwesen verfügt außerdem über eine bequeme Tiefgarage und einige Privatparkplätze. Alle Installationen sind neu, der Fußboden ist aus Eiche und die Bäder sind aus Harz. Das Haus verfügt über eine Methanheizung mit Heizkörpern und eine Klimaanlage für warme und kalte Luft. Darüber hinaus wird die Immobilie mit dem genehmigten Projekt für den Bau eines Swimmingpools verkauft.

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Tudo sobre a localização

Punta Ala ist ein malerisches Küstendorf in der Toskana, Italien, das für seine atemberaubende Landschaft, luxuriöse Atmosphäre und reiche Geschichte bekannt ist. In der Provinz Grosseto gelegen, etwa 20 Kilometer westlich von Castiglione della Pescaia, zieht es Touristen an, die Erholung, Sport und Kultur genießen möchten. Früher als Punta Troia bekannt, reicht die Geschichte von Punta Ala bis in die Römerzeit zurück. Im Mittelalter war die Region strategisch wichtig und wurde mit Festungen und Wachtürmen gegen Piratenangriffe verteidigt. Der heutige Name Punta Ala stammt aus dem 20. Jahrhundert und ist nach dem Flugmanöver „Ala“ (Flügel) benannt, das der italienische Luftfahrtpionier Italo Balbo in der Region durchführte. Die Landschaft von Punta Ala ist eine faszinierende Mischung aus Meer, Stränden und dichten Kiefernwäldern. Der Ort bietet eine atemberaubende Aussicht auf das Tyrrhenische Meer und die umliegenden Inseln des Toskanischen Archipels, einschließlich der Insel Elba. Die Strände sind für ihren feinen, goldenen Sand und das kristallklare Wasser bekannt, das ideal zum Schwimmen, Schnorcheln und Segeln ist. Punta Ala ist ein Paradies für Sportliebhaber und bietet zahlreiche Aktivitäten wie Segeln, Golfen und Reiten. Der Yachthafen von Punta Ala ist einer der modernsten und am besten ausgestatteten an der toskanischen Küste und zieht Segler aus der ganzen Welt an. Der Punta Ala Golf Club, einer der prestigeträchtigsten Golfplätze Italiens, bietet eine anspruchsvolle 18-Loch-Anlage inmitten einer wunderschönen Landschaft. Die toskanische Küche ist in Punta Ala allgegenwärtig. Besucher können in den zahlreichen Restaurants und Trattorien die regionalen Spezialitäten genießen, darunter frische Meeresfrüchte, hausgemachte Pasta und erstklassige Weine. Olivenöl, Käse und Wildgerichte sind ebenfalls wesentliche Bestandteile der lokalen Gastronomie. Die Lage von Punta Ala ermöglicht es den Besuchern, die Schönheit der toskanischen Landschaft und benachbarter Städte und Dörfer zu erkunden. Ausflüge nach Castiglione della Pescaia, Massa Marittima und zur Insel Elba sind sehr beliebt. Diese Orte bieten zusätzliche kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten sowie weitere Freizeitmöglichkeiten.

Número da propriedade: IT244151268 - 58043 Punta Ala – Toscana

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milão
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com