

Castagneto Carducci – Toscana

# Dimora Cabernet, Sauvignon & Syrah – Ihr privates Refugium in der Toskana

Número da propriedade: IT254151875



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

PREÇO DE COMPRA: 820.000 EUR • ÁREA: ca. 117 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

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

Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT254151875
Área	ca. 117 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Outros

Preço de compra	820.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 283 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Piscina

Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Dados energéticos

Aquecimento	Bomba de calor ar- água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

# Plantas dos pisos



DIMORA CABERNET




PIANTA PIANO TERRA Scala 1:100



	mq
Superficie vani principali	133,80
Balcone	17,50
Portico	24,84
Proprietà immobiliare	42,90
Superficie esterna	639,39



PIANTA PIANO PRIMO Scala 1:100



DIMORA SAUVIGNON - PLANIMETRIA GENERALE



DIMORA SAUVIGNON



PIANTA PIANO TERRA Scala 1:100



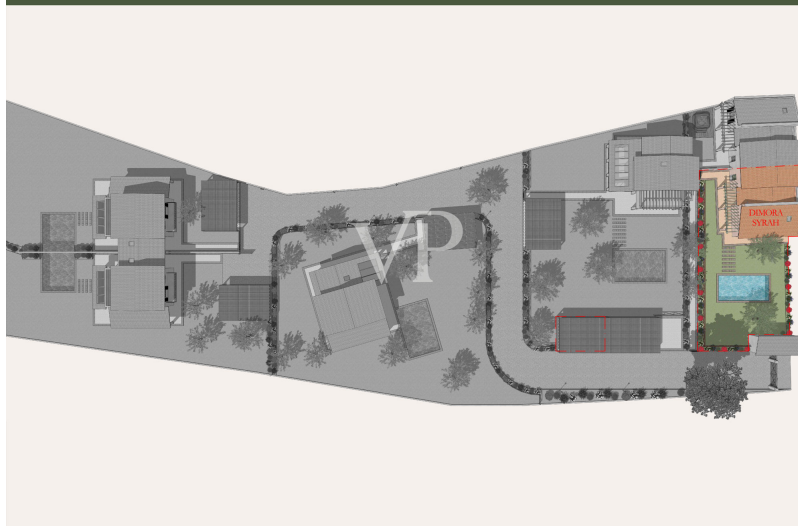
PIANTA PIANO PRIMO Scala 1:100



	mq
Superficie vani principali	133,30
Balcone	17,36
Pavimento	24,64
Protezione fonoassorbente	41,00
Superficie esterna	47,38



## DIMORA SYRAH - PLANIMETRIA GENERALE

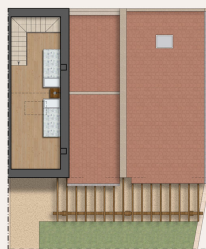


## DIMORA SYRAH



PIANTA PIANO TERRA Sca. 1/100

	mq
Superficie vani principali	116,99
Progettata funzionalmente	62,90
Superficie esterna	302,15



PIANTA PIANO SOTTOTETTO Sca. 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: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Uma primeira impressão

Exklusives Wohnen an der Etruskischen Küste Inmitten der berühmten Weinberge der Toscana, wo der legendäre Sassicaia Weinbaugeschichte schrieb, entsteht ein außergewöhnliches Wohnprojekt, das nachhaltigen Luxus auf ein neues Niveau hebt. Bolgheri Tuscan Villas vereint zeitgenössisches Design mit der unverwechselbaren Eleganz toskanischer Architektur. Die Villen fügen sich harmonisch in die Landschaft ein und verbinden erlesene Materialien mit einer durchdachten Bauweise. Großzügige Wohnräume, edle Details und ein Höchstmaß an Privatsphäre schaffen eine exklusive Wohlfühlatmosfera. Jede Villa verfügt über einen privaten Pool, einen weitläufigen Garten und einen eigenen Parkplatz – für ein unvergleichliches Wohngefühl inmitten der Natur. Energieeffizienzklasse A4 – Nachhaltigkeit trifft auf modernste Technologie Eine seltene Gelegenheit, die Schönheit der Toscana in ihrer exklusivsten Form zu genießen.

Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Detalhes do equipamento

Inmitten der sanften Hügel der Toscana erheben sich drei außergewöhnliche Residenzen, in denen zeitlose Eleganz und moderne Annehmlichkeiten in perfekter Harmonie verschmelzen. Die Dimora Cabernet, Dimora Sauvignon und Dimora Syrah sind architektonische Meisterwerke, die mit ihrer hochwertigen Ausstattung, privaten Gärten und exklusiven Pools einen Rückzugsort von unvergleichlichem Charme bieten. Jede dieser erlesenen Villen besticht durch großzügige Wohnflächen, edle Parkettböden und charakteristische Holzbalkendecken, während raffinierte Natursteinelemente den authentischen toskanischen Stil unterstreichen. Hier trifft luxuriöses Wohnen auf nachhaltige Innovation: Eine hocheffiziente Energieklasse A4, integrierte Photovoltaik-Pergolen und ein intelligentes Smart-Home-System garantieren maximalen Wohnkomfort bei minimalem Verbrauch.

Der private Garten – liebevoll gestaltet mit jahrhundertealten Olivenbäumen und mediterranen Pflanzen – bildet eine idyllische Kulisse für unvergessliche Momente. Die elegante Pergola mit Photovoltaik-Modulen spendet angenehmen Schatten und sorgt gleichzeitig für nachhaltige Energiegewinnung.

Mit einem exklusiven Ambiente, höchster Privatsphäre und modernster Ausstattung sind diese Residenzen wahre Juwelen für anspruchsvolle Liebhaber der toskanischen Lebensart.

Dimora Cabernet – 133,80 m<sup>2</sup> | Garten: 705 m<sup>2</sup> | 3 SZ | 2 Bäder | €1.100.000

Dimora Sauvignon – 133,80 m<sup>2</sup> | Garten: 674 m<sup>2</sup> | 3 SZ | 2 Bäder | €995.000

Dimora Syrah – 117 m<sup>2</sup> | Garten: 332 m<sup>2</sup> | 3 SZ | 1 Bad | €820.000

Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Tudo sobre a localização

Exklusive Residenzen in Bolgheri – Wo Luxus auf Natur und Tradition trifft Eingebettet in die sanften Hügel der Toskana, umgeben von den berühmtesten Weinbergen Italiens, liegt Bolgheri, ein Ort von zeitloser Schönheit. Dieses mittelalterliche Juwel mit seinen charmanten Gassen, traditionsreichen Weingütern und der legendären Zypressenallee bietet eine Kulisse, die wie geschaffen ist für exklusives Wohnen. Eine privilegierte Lage: - Nur 3 Minuten vom historischen Dorf Bolgheri entfernt - 10 Minuten zu den Stränden der Etruskischen Küste - 45 Minuten zum internationalen Flughafen Pisa - Umgeben von den renommiertesten Weingütern Italiens - Atemberaubender Panoramablick auf die toskanische Hügellandschaft Hier, wo Natur und Eleganz in perfektem Einklang stehen, entstehen außergewöhnliche Residenzen, die höchsten Wohnkomfort mit der unvergleichlichen Atmosphäre der Toskana verbinden. Ein Ort, an dem Exklusivität und Authentizität aufeinandertreffen – für ein Leben voller Genuss und Schönheit.



Número da propriedade: IT254151875 - 57022 Castagneto Carducci – 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](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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