

Castagneto Carducci – Toscana

# Exklusive Residenzen in Bolgheri – Luxus, Natur und Tradition

Número da propriedade: IT254151876



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

PREÇO DE COMPRA: 1.230.000 EUR • ÁREA: ca. 137,47 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT254151876 - 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: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT254151876
Área	ca. 137,47 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Outros

Preço de compra	1.230.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Móveis	Terraço, Piscina

Número da propriedade: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Consumo energético final
Aquecimento	Bomba de calor ar- água	Classificação energética	A

Número da propriedade: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel





Número da propriedade: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Plantas dos pisos



## DIMORA MERLOT - PLANIMETRIA GENERALE



## DIMORA MERLOT



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



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: IT254151876 - 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: IT254151876 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Detalhes do equipamento

Dimora Sangiovese & Dimora Merlot – Zeitlose Eleganz in der Toskana

Im Herzen von Bolgheri, umgeben von renommierten Weinbergen und einer unberührten Naturlandschaft, erheben sich Dimora Sangiovese und Dimora Merlot – zwei exklusive Villen, die den toskanischen Charme mit modernem Wohnkomfort vereinen. Diese einzigartigen Residenzen stehen für eine gelungene Symbiose aus traditioneller Architektur und innovativer Nachhaltigkeit.

Exklusivität & Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Jede Villa wurde mit größter Sorgfalt entworfen, um ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre zu bieten. Edle Parkettböden, sichtbare Holzbalkendecken und stilvolle Natursteinelemente verleihen den großzügigen Wohnräumen eine warme und elegante Atmosphäre. Große Panoramafenster eröffnen den Blick auf den privaten Garten, der eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft.

- Dimora Sangiovese | 137,47 m<sup>2</sup> | Garten: 672 m<sup>2</sup> | 3 Schlafzimmer | 2 Bäder | €1.230.000

- Dimora Merlot | 128,13 m<sup>2</sup> | Garten: 838 m<sup>2</sup> | 3 Schlafzimmer | 2 Bäder | €1.280.000

Exklusive Ausstattungsmerkmale

- Energieeffizienz – Energieklasse A4 mit integrierten Photovoltaikmodulen und smarterer Haussteuerung für maximale Nachhaltigkeit

- Privater Pool – Jede Villa verfügt über einen eigenen Pool, eingebettet in die mediterrane Gartenlandschaft

- Privater Garten – Großzügige Grünflächen mit jahrhundertealten Olivenbäumen und mediterranen Pflanzen

- Photovoltaik-Pergola – Stilvolle Verbindung von Design und Nachhaltigkeit, ideal für entspannte Stunden im Freien

- Privatsphäre & Sicherheit – Architektur, die maximale Ruhe und Diskretion garantiert

- Modernes Design – Zeitgemäße Architektur mit hochwertigen Materialien, die die toskanische Bautradition bewahrt

- Überdachter Parkplatz – Pergola mit Photovoltaik-Modulen und Vorbereitung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge

- Klimatisierung – Modernes Heiz- und Kühlsystem mit Wärmepumpe für optimalen Wohnkomfort

Eine einmalige Gelegenheit, die Toskana von ihrer exklusivsten Seite zu erleben – in einer Villa, die Luxus, Nachhaltigkeit und höchsten Wohnkomfort vereint.

Número da propriedade: IT254151876 - 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: IT254151876 - 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)