

Castagneto Carducci – Toscana

BOLGHERI - Dimora Sauvignon - neu gebaute Doppelhaushälfte mit Garten

Objektnummer: IT252941990



www.von-poll.it

KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252941990
Wohnfläche	ca. 133 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2025

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 183 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad

Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	20.08.2035	Endenergiebedarf	25.00 kWh/m²a
Befeuерung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Die Immobilie



Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Ein erster Eindruck

Willkommen in Bolgheri, entlang der Via Bolgherese, inmitten der berühmtesten Weinberge des Bolgheri DOC und mit den bekanntesten Weingütern als Nachbarn, präsentieren wir: Dimora Sauvignon, eine auf drei Seiten unabhängige Doppelhaushälfte mit 133,80 m² Wohnfläche und einem großen privaten Garten von nicht weniger als 674 m² Grünfläche mit der Möglichkeit, einen privaten Swimmingpool zu bauen. 2 private überdachte Parkplätze auf dem Gelände neben der Villa, ist der gesamte Komplex eingezäunt und verfügt über ein Eingangstor mit Video-Gegensprechanlage, um maximale Privatsphäre und Sicherheit zu gewährleisten. Innenräume: Eingang durch eine gepanzerte Tür, Diele, Doppelwohnzimmer mit offener Küche und Prädisposition für einen Kamin. Es bildet das Herzstück des Hauses und schließt an den Wintergarten mit Blick auf den Garten an, der durch große Fenster gekennzeichnet ist, die das Gartenpanorama einrahmen. An der Seite befindet sich eine große überdachte Veranda, auf der man jederzeit Mahlzeiten im Freien genießen kann, geschützt vor neugierigen Blicken und zu viel Sonne. Ein komplettes Badezimmer und eine Waschküche vervollständigen das Erdgeschoss. Schlafbereich im ersten Stock: Das Hauptschlafzimmer mit einem großen privaten Balkon bietet einen atemberaubenden Blick auf den Garten. Ein zweites Doppelschlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Außenbalkon und dann gibt es noch einen Dachboden, der entweder als Garderobenraum oder als Kinderzimmer genutzt werden kann. Technik und Nachhaltigkeit: - Energieklasse A4 - Integrierte Photovoltaikanlage - Hausautomation der neuesten Generation - Wärmepumpenklimatechnik - Regenwasserrückgewinnung - Ladestation für Elektroautos

Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com