

Gaiole In Chianti – Toscana

# Granja con granero - Gaiole in Chianti

Número de propiedad: IT252941817



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

PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • HABITACIONES: 16

Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252941817
Ocupación a partir de	10.02.2025
Habitaciones	16
Dormitorios	8
Baños	7

Precio de compra	1.200.000 EUR
Casa	Área de servicio
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 500 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
		Demanda de energía final	179.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad





Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad





Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad



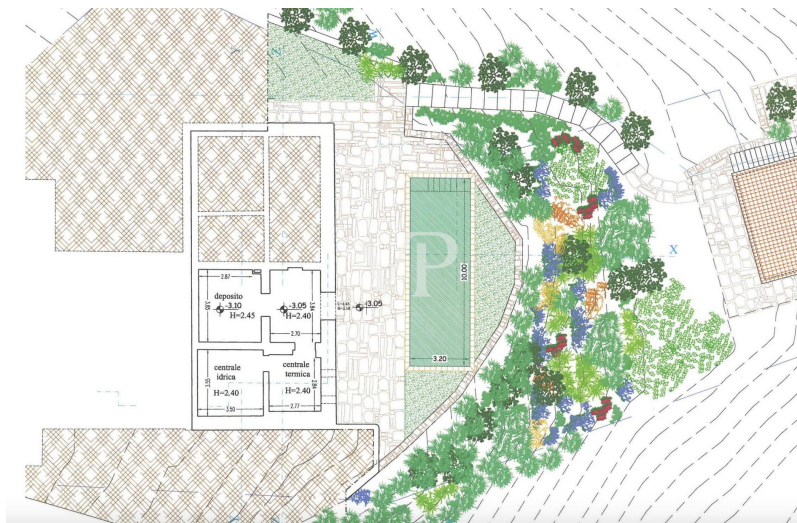
Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## La propiedad

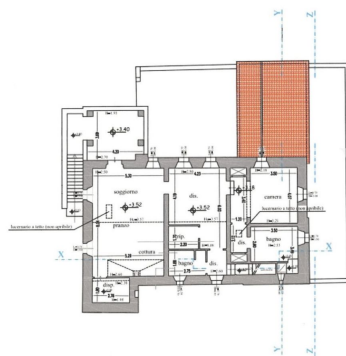


Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

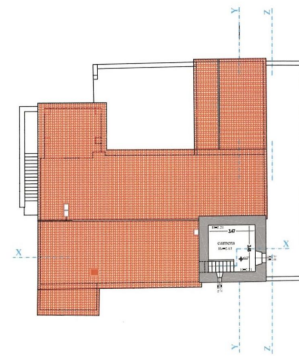
## Planos de planta

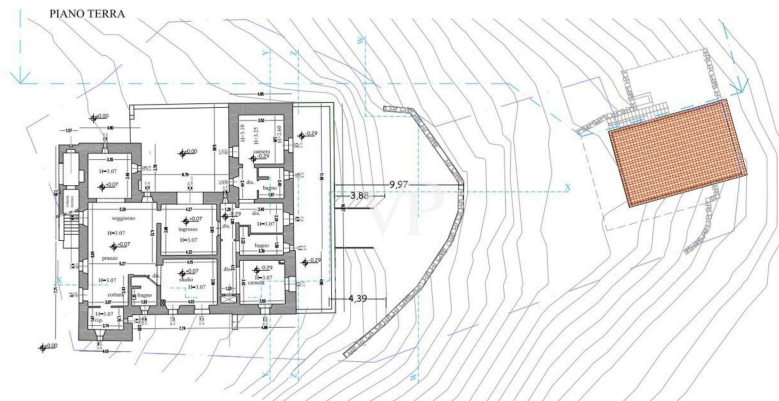
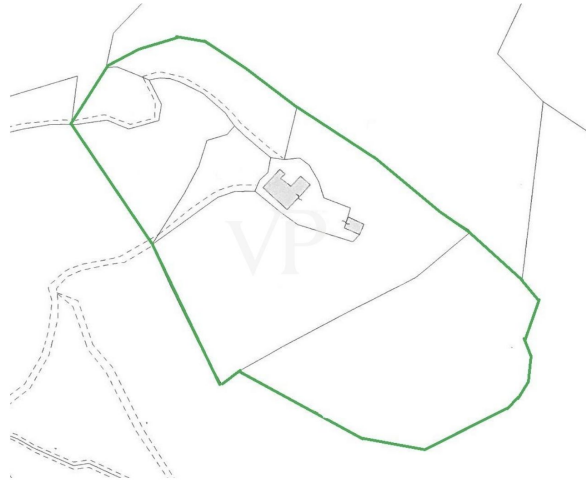


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## Una primera impresión

El Chianti Classico, situado entre las bellas ciudades de Siena y Florencia, representa un rincón de la Toscana que hunde sus raíces en la Edad Media. Este paisaje virgen, famoso por la producción del preciado vino Gallo Nero, es un lugar que hechiza por su belleza intemporal. La región ha sido recientemente designada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco, lo que atestigua su valor histórico y natural. Al conducir por la carretera que conduce a la propiedad, se respira una rica atmósfera en la que el aroma de la naturaleza virgen te envuelve por completo. Cada paso te acerca a un secreto escondido, un refugio que promete emociones únicas, perfecto para vivir una experiencia única de cultura, historia y naturaleza. Al llegar a la colina, donde se encuentran la casa y su granero, se encontrará con una vista que le asombrará por sus colores y maravillas, viñedos, olivares, pueblos antiguos, cipreses y robles centenarios. La casa, de arquitectura auténtica, se integra perfectamente en el paisaje circundante. La torre vigía, probablemente de la Edad Media, que protegía un castillo cercano, se ha convertido ahora en un acogedor dormitorio con una maravillosa vista panorámica. El patio de piedra y terracota, antaño lugar de trabajo de las mujeres que hilaban el lino, añade un toque de historia y tradición al ambiente. La casa se ha renovado prestando gran atención a la comodidad y la seguridad: la propietaria quería que su casa fuera una construcción a prueba de terremotos para garantizar la máxima seguridad. En el proyecto de renovación, seleccionó materiales naturales y originales recuperados, como hierro, madera, piedra y terracota, creando un ambiente que conserva la autenticidad de la tradición rural. Cada rincón de la casa cuenta una historia de amor por el pasado y por la belleza de la naturaleza. Las terrazas de las habitaciones de la planta baja ofrecen el espacio perfecto para disfrutar del desayuno al aire libre, mientras que el patio y sus detalles rústicos hacen sentir la presencia de un tiempo que parece haberse detenido. Esta antigua granja representa una auténtica expresión de la "toscanidad" más genuina. El EDIFICIO PRINCIPAL, con una superficie de unos 355 metros cuadrados, se distribuye en dos niveles, disponiendo la planta baja de varios accesos directos al jardín. -La entrada principal se realiza a través de un característico patio pavimentado en piedra, desde el que se accede al interior a través de un arco de ladrillos antiguos. Una vez dentro, nos recibe un gran vestíbulo que conserva los antiguos pesebres, hábilmente restaurados. Continuando, se llega al salón con cocina, y a los tres dormitorios, cada uno con su cuarto de baño privado. Cada habitación tiene acceso directo al exterior: dos habitaciones dan a la hermosa terraza panorámica, mientras que la tercera da directamente al jardín. -La planta superior alberga un segundo piso, al que se accede por una escalera exterior. Aquí nos recibe una gran loggia cubierta, que conduce al salón con cocina. Continuando, encontramos una sala de estar central con acceso a dos

dormitorios y dos cuartos de baño. También es posible construir una escalera interior para conectar los dos pisos. -En el sótano de unos 55 metros cuadrados se encuentran las salas técnicas, un trastero y un vestuario para la piscina que se puede construir en el lado suroeste de la casa. Quedan por terminar algunos suelos y baños de la planta baja y el sistema geotérmico. El DEPENDANCE es un antiguo granero de unos 90 m2 que consta de una sala de estar con cocina americana, 2 dormitorios y 2 baños, así como un trastero/almacén. TERRENO exclusivo de unas 2,3 hectáreas.

Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## Todo sobre la ubicación

La propiedad se encuentra a pocos kilómetros del encantador pueblo de San Gusmè y a sólo 20 minutos de Siena; estamos en el corazón del Chianti Senese, una de las zonas más fascinantes de la Toscana. Inmersa en un paisaje de ensueño, entre verdes colinas, viñedos y olivares centenarios, la propiedad es el lugar ideal para quienes buscan un rincón tranquilo lejos de la agitada vida de la ciudad, pero cerca de los principales servicios. Al pueblo de Castelnuovo Berardenga, con todos los servicios principales, se llega en sólo 10 minutos en coche.



Número de propiedad: IT252941817 - 53013 Gaiole In Chianti – Toscana

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
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)