

Castagneto Carducci – Toscana

# BOLGHERI - Dimora Sauvignon - neu gebaute Doppelhaushälfte mit Garten

Número da propriedade: IT252941990



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

PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • ÁREA: ca. 133 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6

Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

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

Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Numa vista geral

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número da propriedade | IT252941990 |
| Área                  | ca. 133 m²  |
| Quartos               | 6           |
| Quartos               | 3           |
| Casas de banho        | 2           |
| Ano de construção     | 2025        |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Preço de compra             | 599.000 EUR         |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig |
| Área total                  | ca. 183 m²          |
| Móveis                      | Terraço, Piscina    |

Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Dados energéticos

| Fonte de Energia                        | Bomba de calor ar-<br>água | Certificado<br>Energético   | Consumo energético<br>final |
|-----------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Certificado<br>Energético válido<br>até | 20.08.2035                 | Procura final de<br>energia | 25.00 kWh/m²a               |
| Aquecimento                             | Bomba de calor ar-<br>água | Classificação<br>energética | A                           |

Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



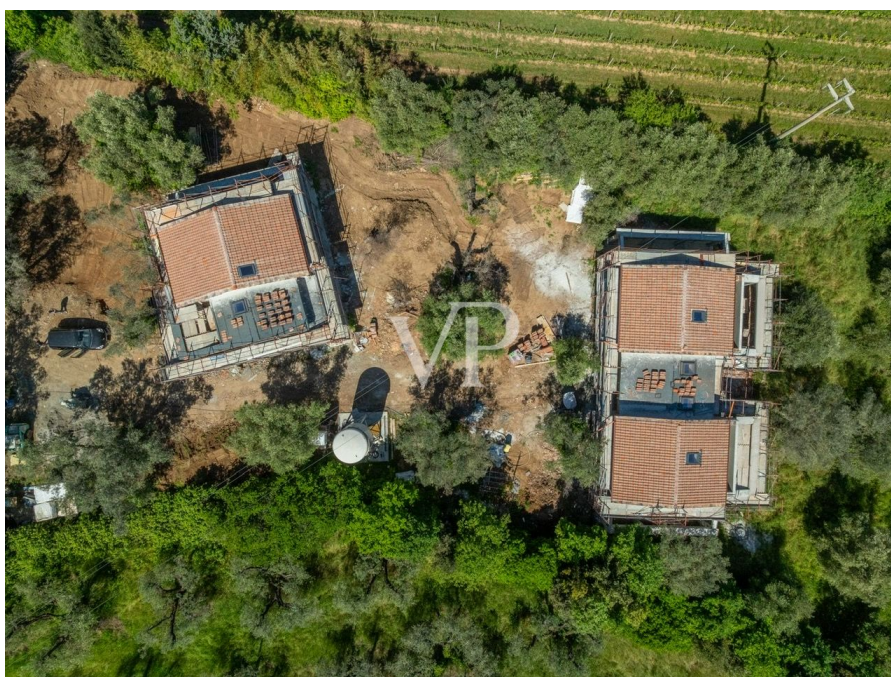
Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Plantas dos pisos



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: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großen privaten Garten von nicht weniger als 674 m<sup>2</sup> 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

Número da propriedade: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Pessoa de contacto

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
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)