Castagneto Carducci – Toscana

# Dimora Syrah -Geräumige Villa mit Garten und möglichem Schwimmbad

***Objektnummer: IT252941989***

**KAUFPREIS:** 1.140.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 234 $m^2$ • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 439 $m^2$

**Objektnummer: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**


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

**Objektnummer: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | IT252941989 |
| Wohnfläche | ca. 234 m² |
| Zimmer | 12 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 5 |
| Baujahr | 2025 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.140.000 EUR |
| Haus | Einfamilienhaus |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 273 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad |

**Objektnummer: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis | 20.08.2035 |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | BEDARF |
| Endenergiebedarf | 25.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A |

**Objektnummer: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

# Die Immobilie

**Objektnummer: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

# Ein erster Eindruck

In der prestigeträchtigen Via Bolgherese, einer Straße, die als Symbol für die Exzellenz des italienischen Weins gilt, präsentieren wir Ihnen Dimora Syrah, eine außergewöhnliche Villa von über 230 Quadratmetern, die die Essenz des zeitgenössischen toskanischen Luxus und maximalen Komforts verkörpert und auf einem einzigen oberirdischen Stockwerk mit einem schönen Dachgeschoss errichtet wurde.
5 Schlafzimmer - 5 Bäder.

Wohnbereich: Der große, offen gestaltete Wohnbereich blickt auf den Garten und ist ganz nach Westen ausgerichtet, um den Sonnenuntergang über dem Meer zu bewundern. Er verbindet sich natürlich mit dem Essbereich und der Küche, angrenzend an ein komplettes Badezimmer und eine Waschküche für den Gemeinschaftsbereich.

Schlafbereich: Das Hauptschlafzimmer ist eine Oase der Ruhe mit Blick auf den Garten, komplett mit begehbarem Kleiderschrank und en-suite Badezimmer mit feinen Oberflächen. Zwei weitere Schlafzimmer, beide großzügig bemessen, bieten Komfort und Privatsphäre und werden von einem zweiten Designerbad mit begehbarer Dusche bedient.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Zimmer, jedes mit eigenem Bad, die als Arbeitszimmer oder als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Nebenräume: Ein multifunktionaler Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Wäsche und Stauraum, während das integrierte Hausautomationssystem eine intelligente Steuerung aller Systeme ermöglicht.

Außenbereich: Der mediterrane Garten ist ein Meisterwerk der Landschaftsgestaltung, in dem auf Wunsch ein privater Swimmingpool gebaut werden kann.

Überdachte Privatparkplätze.

Technologie und Nachhaltigkeit: - Energieklasse A4 - Integrierte Photovoltaikanlage - Hausautomation der neuesten Generation - Wärmepumpen-Klimaanlage - Regenwasserrückgewinnung - Ladestation für Elektroautos

Individuelle Ausstattungen durch die renommierte Firma Berni, einem führenden

Unternehmen im Bereich der hochwertigen Ausstattung in der Toskana.

Zeitplan: Voraussichtliche Lieferung: Ende Sommer 2025

**Objektnummer: IT252941989 - 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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com