

Castagneto Carducci – Toscana

# BOLGHERI - Dimora Sauvignon - neu gebaute Doppelhaushälfte mit Garten

Objektnummer: IT252941990



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

KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m<sup>2</sup> • 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             |
| Haus         | Zweifamilienhaus        |
| Provision    | Provisionspflichtig     |
| Gesamtfläche | ca. 183 m²              |
| Ausstattung  | Terrasse,<br>Schwimmbad |

Objektnummer: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

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

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Energieinformationen    | BEDARF        |
| Endenergiebedarf        | 25.00 kWh/m²a |
| 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 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

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](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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