

Punta Ala – Toscana

# Tenuta di prestigio con vista mare a Punta Ala

CODICE OGGETTO: IT23492792



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

PREZZO D'ACQUISTO: 2.800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 900 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 130.000 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## A colpo d'occhio

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO   | IT23492792             |
| Superficie netta | ca. 900 m <sup>2</sup> |
| Vani             | 12                     |
| Camere da letto  | 7                      |
| Bagni            | 8                      |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 2.800.000 EUR          |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 900 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina      |

CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano                                                               |
| Fonte di alimentazione     | Gas                                                                                               |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

## La proprietà



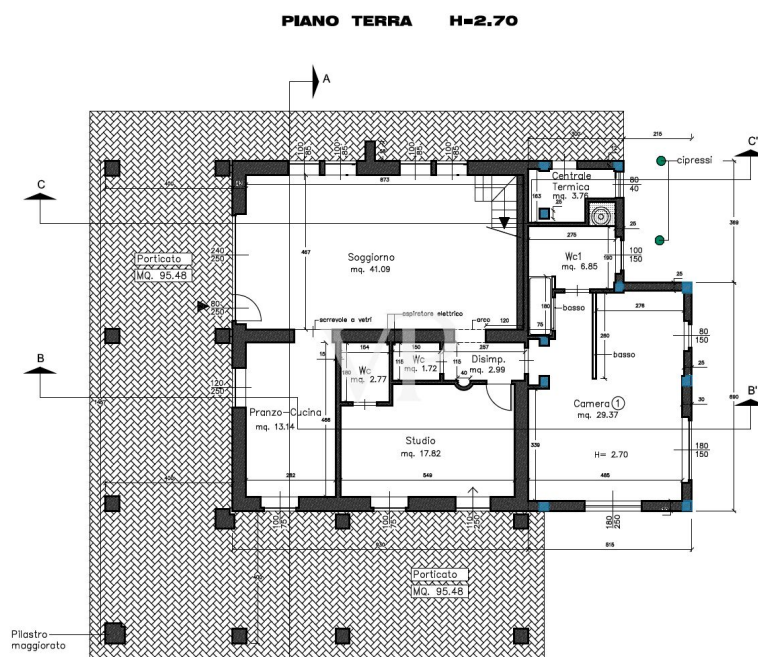
CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

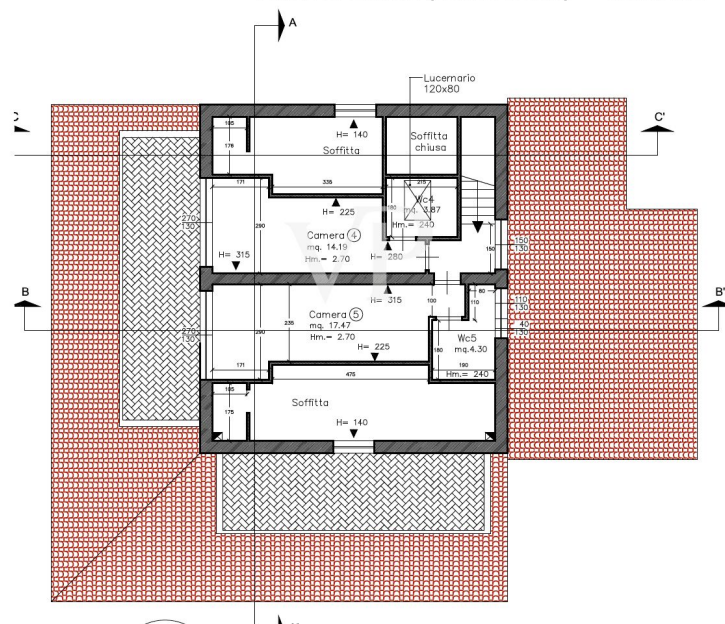
## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana**

# Planimetrie



**PIANO PRIMO H=2.70****STATO IN PROGETTO****PIANO SECONDO (SOTTO TETTO) Hm.=2.70**

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana**

## Una prima impressione

In splendida posizione collinare e completamente vista mare esclusiva tenuta con villa padronale di 500 mq e 8 dependance di ca 50 mq ciascuna all'interno della proprietà immerse dell'oliveta secolare.

Villa con piscina con un ettaro di terreno € 3.000.000 .

Distribuzione interna villa:

6 camere matrimoniali

7 bagni

doppio salone

cucina

lavanderia

Distribuzione interna lodge:

Camera matrimoniale

soggiorno

bagno

due verande

E' sempre stata considerata una delle più belle proprietà della Maremma Grossetana, per la sua posizione unica in tutto il territorio. Dominante il Golfo di Follonica che si estende da Punta Ala a Piombino, gode di una vista a 360° gradi verso l'Isola d'Elba e la Corsica, da La Marina di Scarlino fino alle colline Senesi.

La proprietà si tramanda per eredità in una delle famiglie storiche che hanno partecipato attivamente alle vicende ed allo sviluppo del borgo medievale, rocca di confine e protagonista attivo nella storia di Maremma.

La struttura portante è quella del tipico podere toscano dove gli spazi abitativi e quelli dedicati al lavoro agricolo e all'allevamento del bestiame convivevano in una dimensione architettonica di assoluta armonia. Gli spazi allora adibiti a magazzino e stalla, fanno oggi parte integrante dell'abitazione mentre il vecchio castro con il suo forno sono destinati ad aree tecniche e la concimaia a sala yoga e massaggi.

Sul crinale sud est della collina privata sono state inserite 8 suites su palafitte di oltre 50 metri quadri, arredate con cura e amore, tutte con portico sospeso. Ogni lodge ha il bagno privato dotato di una grande doccia con cristallo ed è provvisto di climatizzazione autonoma estate/inverno e collegamenti wi-fi, telefono e tv.

Per la piscina è stato scelto il versante della collina privata che si affaccia sul mare, verso sud. Ha l'aspetto ma piuttosto di un laghetto armonicamente adagiato tra gli ulivi. Per la realizzazione, si è fatto uso di un impasto di polvere di quarzo e resina che si estende anche lungo tutto un lato fino a creare una spiaggia addossata alla roccia della scarpata. Un'ansa della piscina è dedicata ad un'ampia zona relax con aeroterapia.

**CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana**

## Dettagli dei servizi

L'intervento di restauro conservativo è stato impostato per ottenere il recupero integrale della struttura originale mettendone in evidenza i muri portanti in macigno locale e ricreando ex novo i soffitti secondo le antiche tecniche di utilizzo del legno di castagno per travi e correnti e le voltine di mezzane. Ai materiali tradizionali come legno, cotto e pietra locale si accosta l'utilizzo del cristallo, dell'acciaio e del ferro per creare una sorta di armonia stilistica che leghi il passato con il tempo d'oggi.

Il terreno che circonda la casa è ricco di piante autoctone come l'albatro il cipresso il leccio e di eucalipti piantati durante il periodo malarico della Maremma per la loro capacità di contenere l'acqua e fungere da sanificatori. La tenuta circostante di circa 12 ettari è adibita ad uliveto con 600 piante già produttive, da cui si ricava olio biologico. L'irrigazione è provvista tramite pozzo artesiano e acque piovane di recupero, utilizzate inoltre per lo scarico dei wc. L'acqua è riscaldata tramite un impianto solare a tetto e tutti gli infissi, in legno sono bassoemissivi.

**CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Porto turistico Marina di Scarlino

A pochi km dalla tenuta troviamo il prestigioso Porto dello stilista Ferragamo, dove fare passeggiate, shopping, cenare , o bere un aperitivo al tramonto. Sono presenti ristoranti, bar, gelaterie, supermercato ecc.

**CODICE OGGETTO: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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