

Castagneto Carducci – Toscana

# BOLGHERI - Dimora Sauvignon - neu gebaute Doppelhaushälfte mit Garten

VP azonosító: IT252941990



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

VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6

VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Áttekintés

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| VP azonosító    | IT252941990 |
| Hasznos lakótér | ca. 133 m²  |
| Szobák          | 6           |
| Hálósobák       | 3           |
| FÜRDOSZOBÁK     | 2           |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 2025        |

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Vételár        | 599.000 EUR            |
| Jutalék        | Provisionspflichtig    |
| Teljes terület | ca. 183 m²             |
| Felszereltség  | Terasz,<br>Úszómedence |

VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Energiaforrás                                     | H?szivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 20.08.2035  |
| Energiaforrás                                     | H?szivattyú |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 25.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |

VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az ingatlan



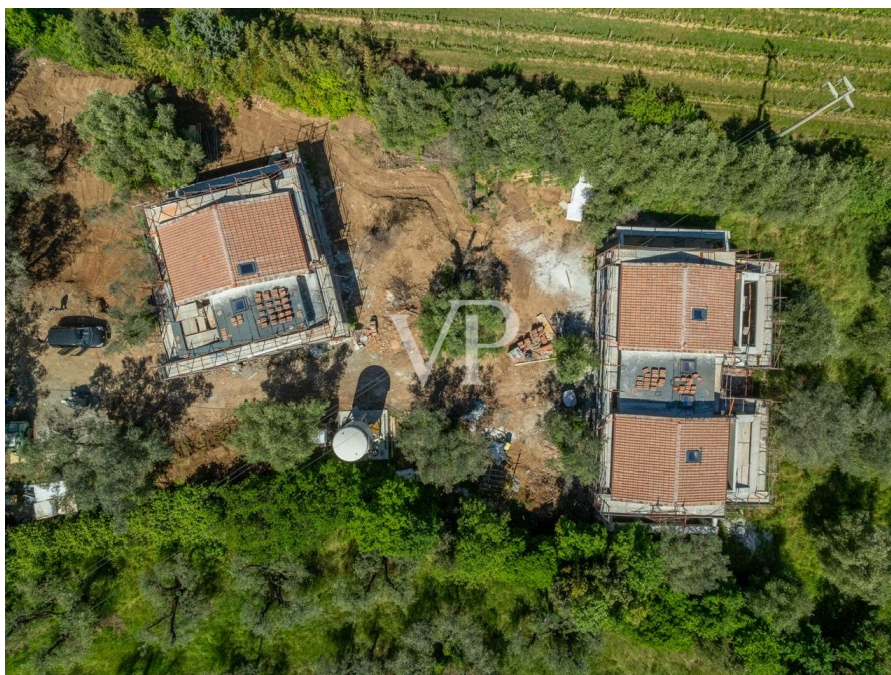
VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Az elso benyomás

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

VP azonosító: IT252941990 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)