

Montalcino – Toscana

# Lussuoso casale in pietra a Montalcino ristrutturato finemente

**CODICE OGGETTO: IT242941378**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 540.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.300 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

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

CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT242941378
Superficie netta	ca. 115 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.06.2025
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	3
Garage/Posto auto	1 x Altro

Prezzo d'acquisto	540.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 115 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

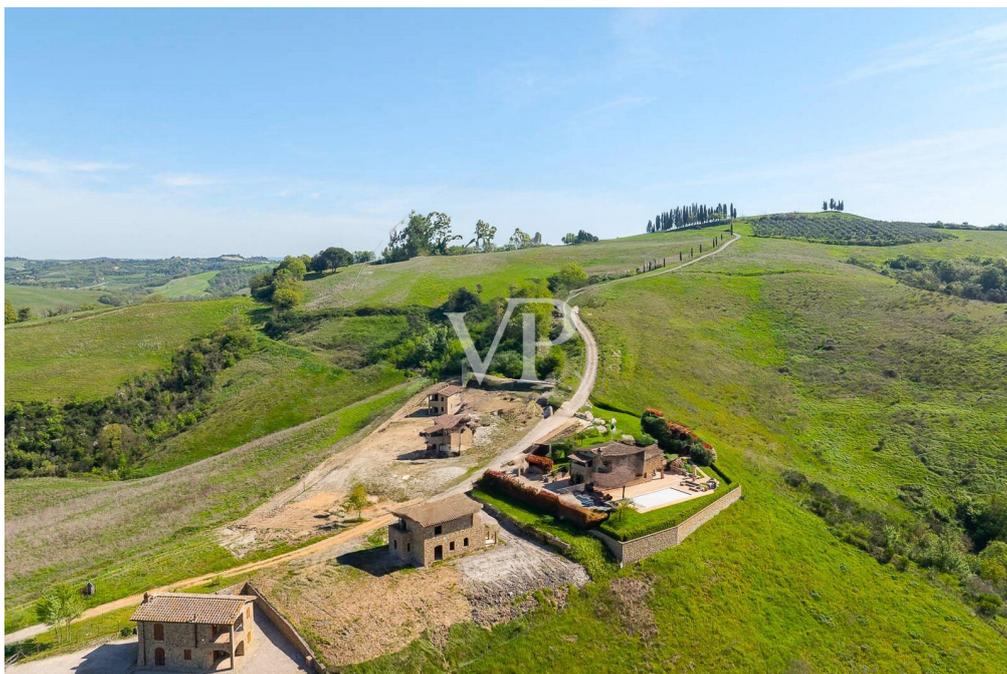
CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà

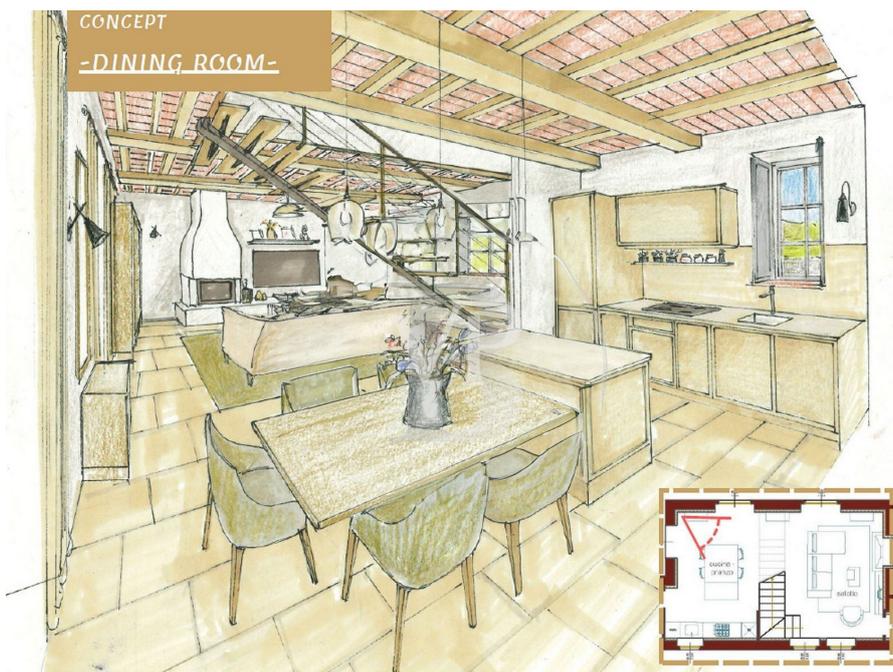
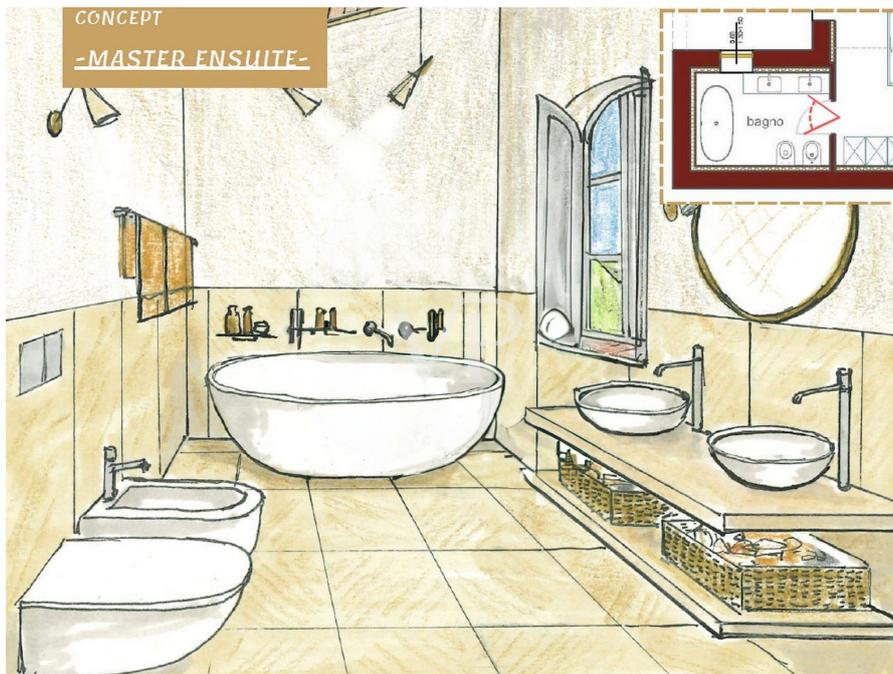


CONCEPT  
-MASTER BEDROOM-



CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Una prima impressione

Situato nella splendida Val d'Orcia e nelle Crete Senesi, proponiamo in vendita un casale in pietra che dispone di un ampio giardino esclusivo di circa 1300 metri quadrati con vista panoramica. Accessibile attraverso una pittoresca strada sterrata costeggiata da maestosi cipressi, questa proprietà si trova all'interno di un piccolo borgo di campagna composto da 7 unità indipendenti in pietra ed è situata in posizione collinare, a metà strada tra San Giovanni d'Asso (9 km) e Montalcino (13 km). Con una superficie di circa 115 metri quadrati su due livelli, il casale vanta un'ampia zona giorno, che comprende un salotto, una sala da pranzo, una cucina, un bagno, un ripostiglio e una splendida terrazza con vista sul giardino al piano terra. Al primo piano si trovano due camere matrimoniali con bagno privato e accesso a una terrazza esterna. La ristrutturazione di questa proprietà incarna l'armonia con la natura e offrirà tutti i moderni comfort di una residenza esclusiva. Il completamento è previsto per giugno 2025, con specifiche dettagliate per i lavori previsti, compresi i materiali scelti per le finiture interne e le opere di ingegneria previste. Si prevede che il casale sia in classe energetica A. Nell'area di parcheggio è incluso anche un posto auto coperto esclusivo. All'esterno, è possibile aggiungere al giardino un solarium con vasca idromassaggio. Queste migliorie non sono incluse nel prezzo richiesto, ma possono essere facilitate da partner specializzati. Inoltre, c'è la possibilità di consultare un professionista per la progettazione della vegetazione e l'assistenza per l'arredamento interno. Il centro abitato più vicino, San Giovanni d'Asso, dista solo 9 km, mentre altre mete ambite come Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km) e San Quirico d'Orcia (12 km) sono raggiungibili in mezz'ora di auto. Inoltre, Roma è a soli 200 km e Firenze a 120 km.

**CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Dettagli dei servizi

Giardino privato

Posto auto coperto esclusivo

Classe energetica A

Vasca idromassaggio eventuale

Professionista per la progettazione della vegetazione e l'assistenza per l'arredamento interno

**CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Tutto sulla posizione

Il centro abitato più vicino, San Giovanni d'Asso, dista solo 9 km, mentre altre mete ambite come Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km) e San Quirico d'Orcia (12 km) sono raggiungibili in mezz'ora di auto. Inoltre, Roma è a soli 200 km e Firenze a 120 km.

**CODICE OGGETTO: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)