

Montalcino – Toscana

# Luxuriöses, fein renoviertes Bauernhaus aus Stein in Montalcino

Número da propriedade: IT242941378



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

PREÇO DE COMPRA: 540.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.300 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## Numa vista geral

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | IT242941378            |
| Área                   | ca. 115 m <sup>2</sup> |
| Disponibilidade        | 01.06.2025             |
| Quartos                | 4                      |
| Quartos                | 2                      |
| Casas de banho         | 3                      |
| Tipo de estacionamento | 1 x Outros             |

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Preço de compra             | 540.000 EUR                |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig        |
| Área total                  | ca. 115 m <sup>2</sup>     |

Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## Dados energéticos

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso |
| Aquecimento             | Bomba de calor ar-água            |
| Certificado energético  | N/A                               |

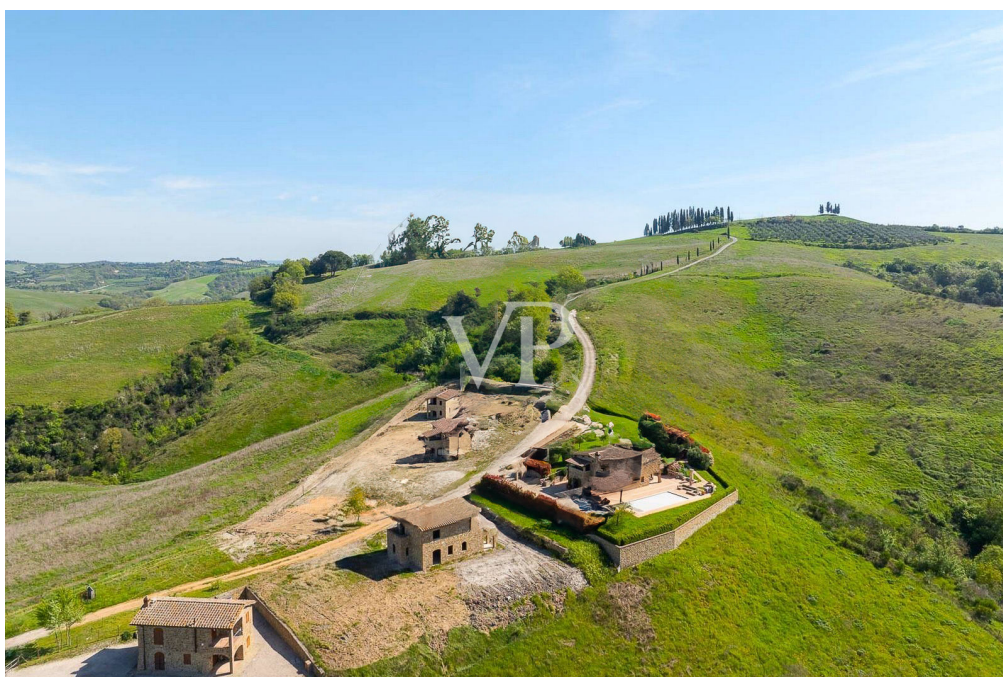
Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## O imóvel





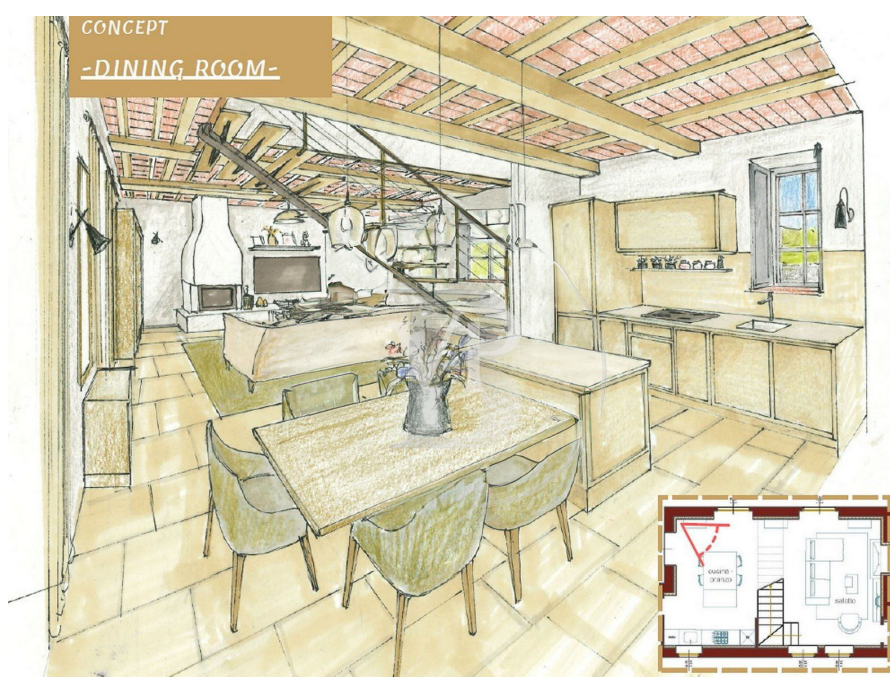
Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## O imóvel



Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## Uma primeira impressão

Im schönen Val d'Orcia und der Crete Senesi gelegen, bieten wir ein Bauernhaus aus Stein mit einem großen exklusiven Garten von ca. 1300 Quadratmetern mit Panoramablick zum Verkauf an. Erreichbar über einen malerischen, von majestätischen Zypressen gesäumten Feldweg, befindet sich dieses Anwesen in einem kleinen ländlichen Weiler, der aus 7 unabhängigen Steineinheiten besteht und in einer hügeligen Lage auf halbem Weg zwischen San Giovanni d'Asso (9 km) und Montalcino (13 km) liegt. Mit einer Fläche von ca. 115 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen verfügt das Bauernhaus über einen großzügigen Wohnbereich, der im Erdgeschoss ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Hauswirtschaftsraum und eine schöne Terrasse mit Blick auf den Garten umfasst. In der ersten Etage befinden sich zwei Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu einer Außenterrasse. Die Renovierung dieser Immobilie steht im Einklang mit der Natur und wird alle modernen Annehmlichkeiten einer exklusiven Residenz bieten. Die Fertigstellung ist für Juni 2025 geplant, mit detaillierten Angaben zu den geplanten Arbeiten, einschließlich der gewählten Materialien für den Innenausbau und der geplanten technischen Arbeiten. Das Haus wird voraussichtlich der Energieklasse A entsprechen. Zum Parkplatz gehört auch ein exklusiver Carport. Im Garten kann ein Solarium mit Jacuzzi-Badewanne hinzugefügt werden. Diese Verbesserungen sind nicht im Angebotspreis enthalten, können aber von spezialisierten Partnern durchgeführt werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Fachmann für die Landschaftsgestaltung und die Unterstützung bei der Inneneinrichtung hinzuzuziehen. Die nächstgelegene Stadt, San Giovanni d'Asso, ist nur 9 km entfernt, während andere beliebte Ziele wie Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km) und San Quirico d'Orcia (12 km) in einer halben Stunde mit dem Auto erreicht werden können. Darüber hinaus ist Rom nur 200 km und Florenz 120 km entfernt.

Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## Detalhes do equipamento

Privater Garten

Exklusiver Carport

Energieklasse A

Mögliche Whirlpool-Badewanne

Fachmann für Landschaftsgestaltung und Unterstützung bei der Inneneinrichtung

**Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Tudo sobre a localização

Die nächstgelegene Stadt, San Giovanni d'Asso, ist nur 9 km entfernt, während andere beliebte Ziele wie Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km) und San Quirico d'Orcia (12 km) in einer halben Stunde mit dem Auto erreicht werden können. Darüber hinaus ist Rom nur 200 km und Florenz 120 km entfernt.

Número da propriedade: IT242941378 - 53024 Montalcino – Toscana

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milão  
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)