

Montalcino – Toscana

# Luxuriöses, fein renoviertes Bauernhaus aus Stein in Montalcino

VP azonosító: IT242941377



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

VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.600 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Áttekintés

VP azonosító	IT242941377
Hasznos lakótér	ca. 130 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.06.2025
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	3
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Egyéb

Vételár	650.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Provisionspflichtig
Teljes terület	ca. 130 m <sup>2</sup>

VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Az ingatlan





VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Az ingatlan



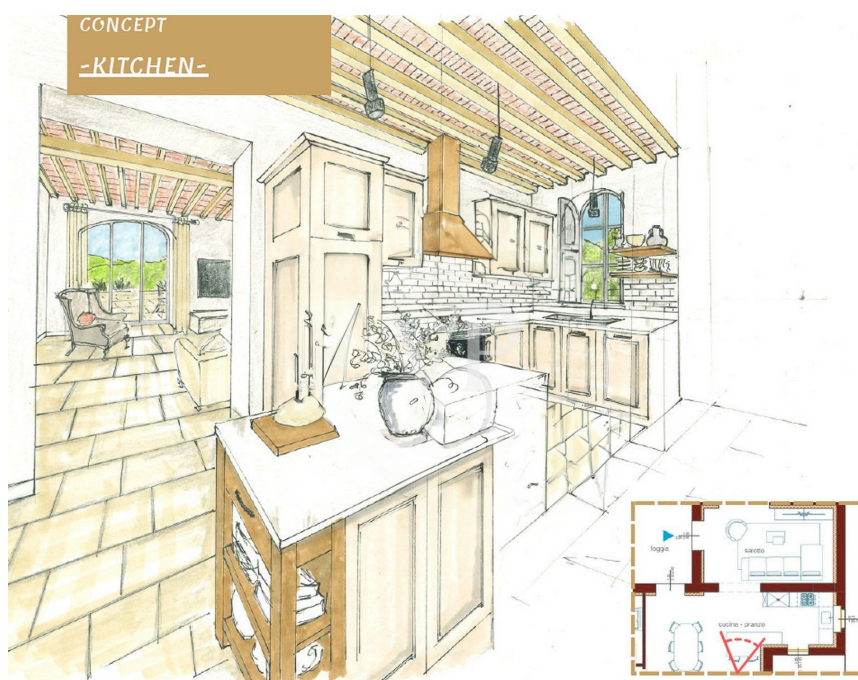
VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Az ingatlan



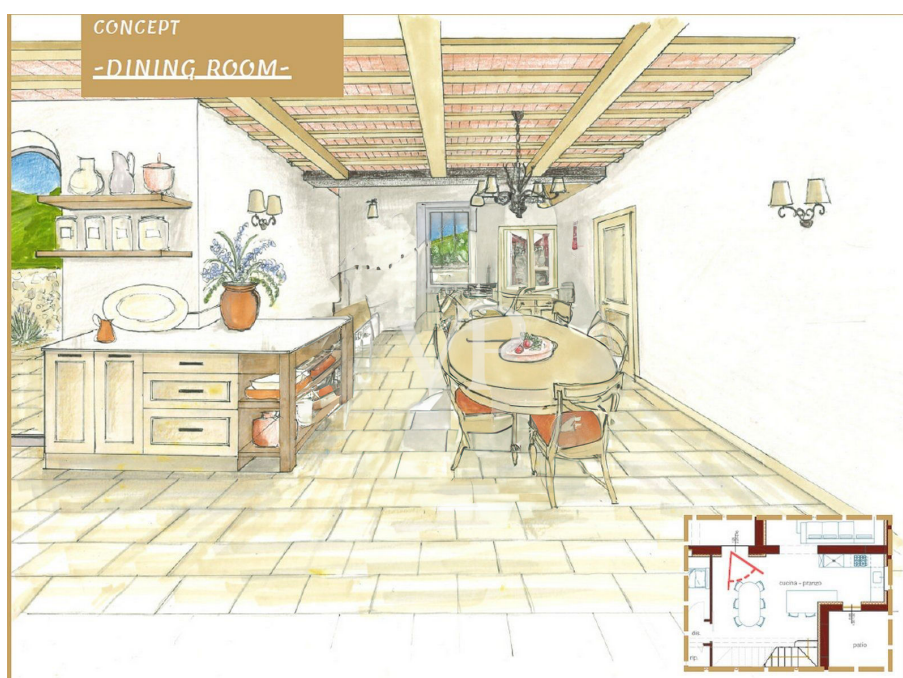
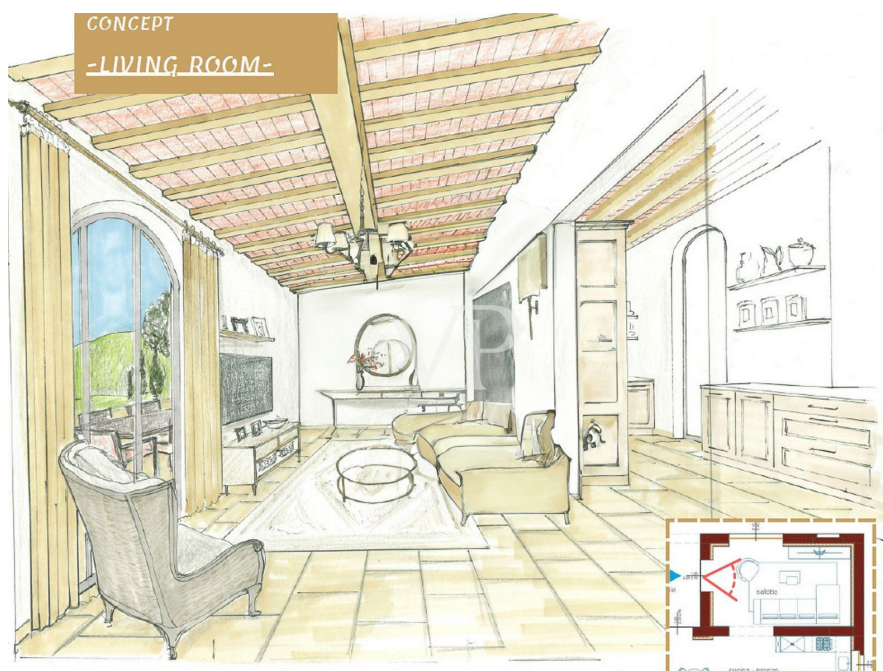
VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Az ingatlan



VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Az els? benyomás

Inmitten der malerischen Landschaft des Val d'Orcia und der Hügel der Crete Senesi liegt ein wunderschönes Bauernhaus aus Stein mit einem großen, exklusiven Garten von etwa 1600 Quadratmetern, der ein atemberaubendes Panorama bietet. Der Zugang zum Bauernhaus erfolgt über einen malerischen Feldweg, der von majestätischen Zypressen gesäumt ist. Der kleine Weiler besteht aus 7 unabhängigen Steinhäusern und liegt in einer hügeligen Gegend auf halbem Weg zwischen San Giovanni d'Asso (9 km) und Montalcino (13 km). Wir bieten ein Bauernhaus aus Stein mit einer Fläche von 130 Quadratmetern, verteilt auf zwei Ebenen, zum Verkauf an. Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen und hellen Wohnbereich mit Panoramaloggien, einer Küche und einer Sofaecke, einem zentralen Flur, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Im ersten Stock befinden sich 2 Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zu einer Außenloggia. Die Restaurierung wird in Harmonie mit der umgebenden Natur durchgeführt und das Haus wird mit allen modernen Annehmlichkeiten einer exklusiven Residenz ausgestattet. Der voraussichtliche Fertigstellungs- und Übergabetermin ist Juni 2025. Eine Baubeschreibung mit Angaben zu den für die Innenausstattung gewählten Materialien und den durchzuführenden anlagentechnischen Arbeiten liegt vor. Voraussichtliche Energieklasse A. Parkfläche mit exklusivem Carport. Im Außenbereich besteht die Möglichkeit, den Garten um ein Solarium mit Jacuzzi zu erweitern. Diese Verbesserungen sind nicht im Preis inbegriffen, können aber von spezialisierten Partnern durchgeführt werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Fachmann für die Gestaltung der Vegetation und die Unterstützung bei der Inneneinrichtung zu konsultieren. Die nächstgelegene Stadt ist San Giovanni d'Asso (9 km); andere Städte wie Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sind weniger als eine halbe Autostunde entfernt. Rom 200 km, Florenz 120 km.

VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Részletes felszereltség

Privater Garten

Exklusiver Carport

Energieklasse A

Mögliche Whirlpool-Badewanne

Fachmann für Landschaftsgestaltung und Unterstützung bei der Inneneinrichtung

VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Minden a helyszínr?!

Die nächstgelegene Stadt ist San Giovanni d'Asso (9 km); andere Städte wie Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sind weniger als eine halbe Stunde mit dem Auto entfernt. Rom 200 km, Florenz 120 km.

VP azonosító: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
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)