

Castagneto Carducci – Toscana

## Dimora Syrah -Villa di ampie dimensioni con giardino e possibile piscina

CODICE OGGETTO: IT252941989



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 234 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 439 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252941989            |
| Superficie netta    | ca. 234 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 12                     |
| Camere da letto     | 5                      |
| Bagni               | 5                      |
| Anno di costruzione | 2025                   |

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.180.000 EUR           |
| Casa                   | Porzioni di bifamiliari |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione  |
| Superficie commerciale | ca. 273 m <sup>2</sup>  |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina       |

CODICE OGGETTO: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## Dati energetici

|                                               |                                         |                                    |                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                                 | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Certificazione<br>energetica       | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 20.08.2035                              | Consumo<br>energetico              | 25.00 kWh/m²a       |
| Fonte di<br>alimentazione                     | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Classe di efficienza<br>energetica | A                   |

CODICE OGGETTO: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – Toscana**

## Una prima impressione

Nella prestigiosa Via Bolgherese, strada simbolo dell'eccellenza vinicola italiana, presentiamo Dimora Syrah, una straordinaria villa di oltre 230 mq che incarna l'essenza del lusso contemporaneo toscano e la massima comodità, sviluppata su un unico piano fuoriterra con una bella mansarda. 5 camere da letto - 5 bagni. Zona giorno: L'ampio living space open-concept affaccia sul giardino esposto tutto verso ovest per ammirare il tramonto sul mare. Si congiunge in modo naturale alla zona pranzo e cucina, adiacente un bagno completo e la lavanderia a servizio della zona comune. Zona notte: La camera padronale è un'oasi di tranquillità con vista sul giardino, completa di cabina armadio e bagno privato con finiture di pregio. Altre due camere, entrambe generosamente dimensionate, offrono comfort e privacy, servite da un secondo bagno di design con doccia walk-in. In mansarda troviamo due ambienti, ciascuno con un bagno di servizio, fruibili sia come zona di studio che come camere dei bambini o per gli ospiti. Spazi accessori: Un'area utility multifunzionale offre spazio per lavanderia e storage, mentre il sistema domotico integrato permette il controllo intelligente di tutti gli impianti. Esterni: Il giardino mediterraneo è un capolavoro di design paesaggistico, dove può essere realizzata su richiesta una piscina privata. Posti auto privati coperti. Tecnologia e sostenibilità: • Classe energetica A4 • Sistema fotovoltaico integrato • Domotica di ultima generazione • Climatizzazione a pompa di calore • Recupero acque piovane • Colonnina ricarica auto elettrica Finiture personalizzabili attraverso la rinomata azienda Berni, leader nel settore dell'arredo di alta qualità in Toscana. Tempistiche: Consegna prevista: Fine Estate 2025

CODICE OGGETTO: IT252941989 - 57022 Castagneto Carducci – 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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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