

Montalcino – Toscana

# Luxuriöses, fein renoviertes Bauernhaus aus Stein in Montalcino

Objektnummer: IT242941376



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

KAUFPREIS: 1.070.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.450 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT242941376 |
| Wohnfläche    | ca. 200 m²  |
| Bezugsfrei ab | 01.06.2025  |
| Zimmer        | 5           |
| Schlafzimmer  | 4           |
| Badezimmer    | 4           |
| Stellplatz    | 1 x Andere  |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 1.070.000 EUR       |
| Haustyp      | Einfamilienhaus     |
| Provision    | provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 200 m²          |
| Ausstattung  | Schwimmbad          |

Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Etagenheizung                                                              |
| Befeuerung         | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe                                                 |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



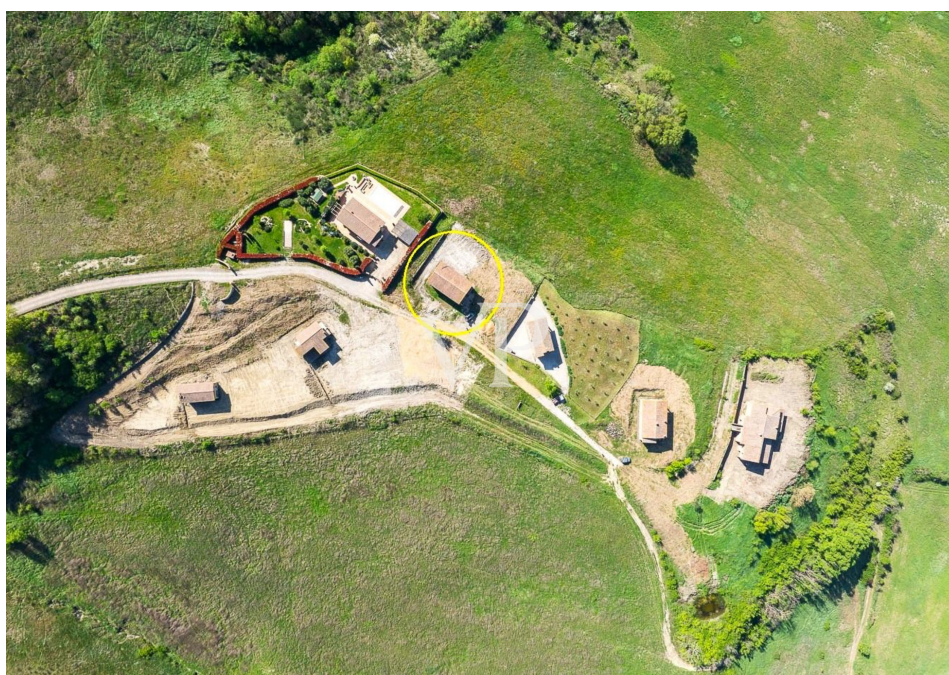
Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



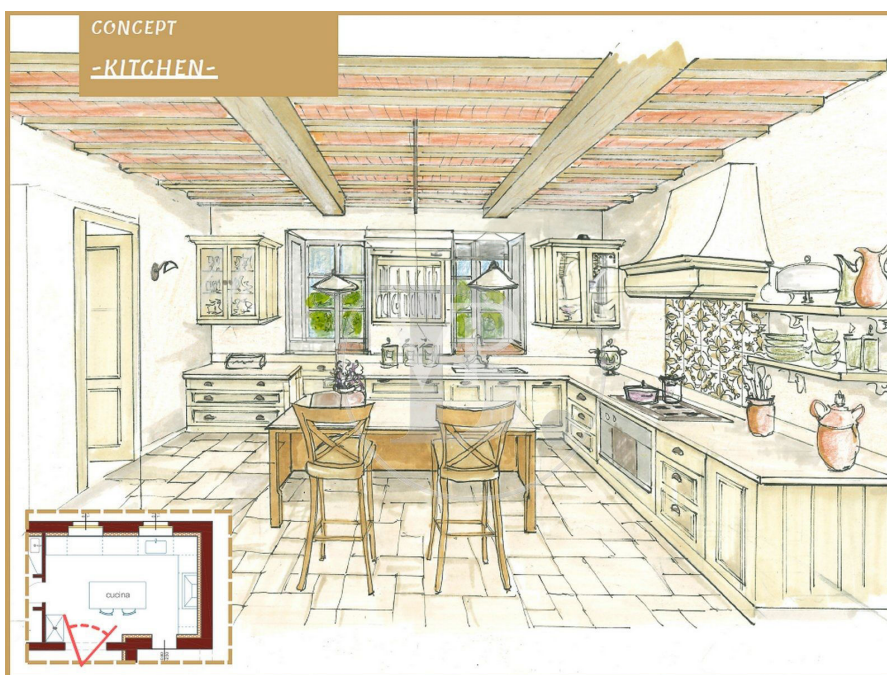
CONCEPT

-MASTER ENSUITE-



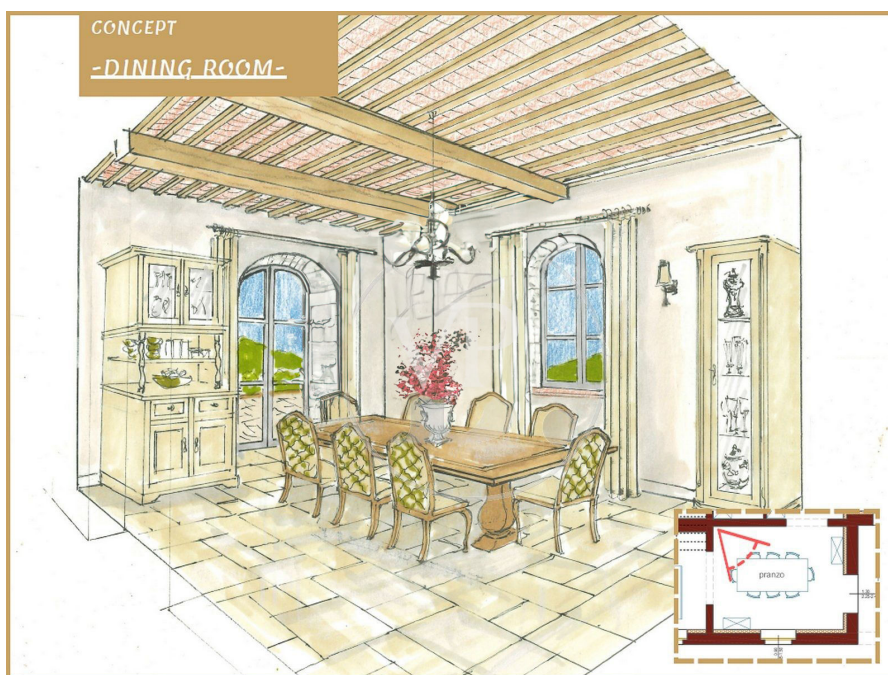
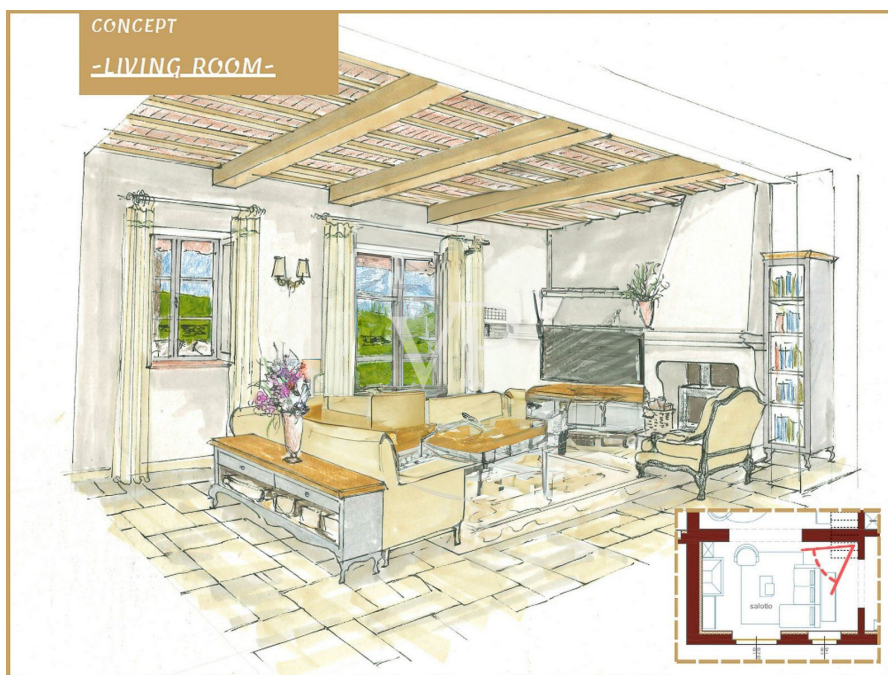
Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Ein erster Eindruck

Eingebettet in die einzigartige Landschaft des Val d'Orcia und der Crete Senesi, bieten wir ein Bauernhaus aus Stein mit einem großen exklusiven Garten von ca. 1450 qm und einem Schwimmbad mit Blick auf ein atemberaubendes Panorama zum Verkauf an. Man erreicht es über eine malerische Landstraße, die mit majestätischen Zypressen gesäumt ist. Die Wohnanlage besteht aus 7 unabhängigen Wohneinheiten aus Stein; die Lage ist hügelig und liegt etwa auf halber Strecke zwischen San Giovanni d'Asso (9 km) und Montalcino (13 km). Die Innenfläche des Bauernhauses beträgt ca. 200 qm, verteilt auf zwei Ebenen mit: - Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wohnbereich, bestehend aus einem Doppelwohnzimmer, einem Esszimmer und einer Küche mit Loggia zum Garten, einem Arbeitszimmer und einem Badezimmer. - Im ersten Stock befinden sich 4 Schlafzimmer und 3 Bäder; zwei Schlafzimmer haben ein eigenes Bad und blicken auf eine Terrasse/Loggia im Freien. Die Renovierung wird in Harmonie mit der umgebenden Natur und mit allen Annehmlichkeiten einer exklusiven Residenz durchgeführt. Die Übergabe ist für Juni 2025 geplant. Eine Spezifikation der Arbeiten mit Angaben zu den gewählten Materialien für die Innenausstattung und die Anlagen, die mit der erwarteten Energieklasse A ausgeführt werden, ist verfügbar. Parkplatz mit exklusivem Carport. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, einen Fachmann für die Gestaltung der Vegetation und Unterstützung bei der Inneneinrichtung zu konsultieren. Das nächstgelegene Dorf 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 alle weniger als eine halbe Stunde mit dem Auto entfernt. Rom ist 200 km entfernt und Florenz 120 km.

Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Ausstattung und Details

Privater Pool

Großer privater Garten

Exklusiver Carport

Energieklasse A

Profi für Landschaftsgestaltung und Unterstützung bei der Inneneinrichtung

Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Alles zum Standort

Das nächstgelegene Dorf ist San Giovanni d'Asso in 9 km Entfernung; andere Städte wie Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sind alle in weniger als einer halben Stunde mit dem Auto zu erreichen. Rom ist 200 km entfernt und Florenz 120 km.

Objektnummer: IT242941376 - 53024 Montalcino – Toscana

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
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)