

Montalcino – Toscana

# Lussuoso casale in pietra a Montalcino ristrutturato finemente

CODICE OGGETTO: IT242941377



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

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT242941377 - 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: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## A colpo d'occhio

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO    | IT242941377            |
| Superficie netta  | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL   | 01.06.2025             |
| Vani              | 4                      |
| Camere da letto   | 3                      |
| Bagni             | 3                      |
| Garage/Posto auto | 1 x Altro              |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 650.000 EUR            |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni |
| Superficie commerciale | ca. 130 m <sup>2</sup> |

CODICE OGGETTO: IT242941377 - 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: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



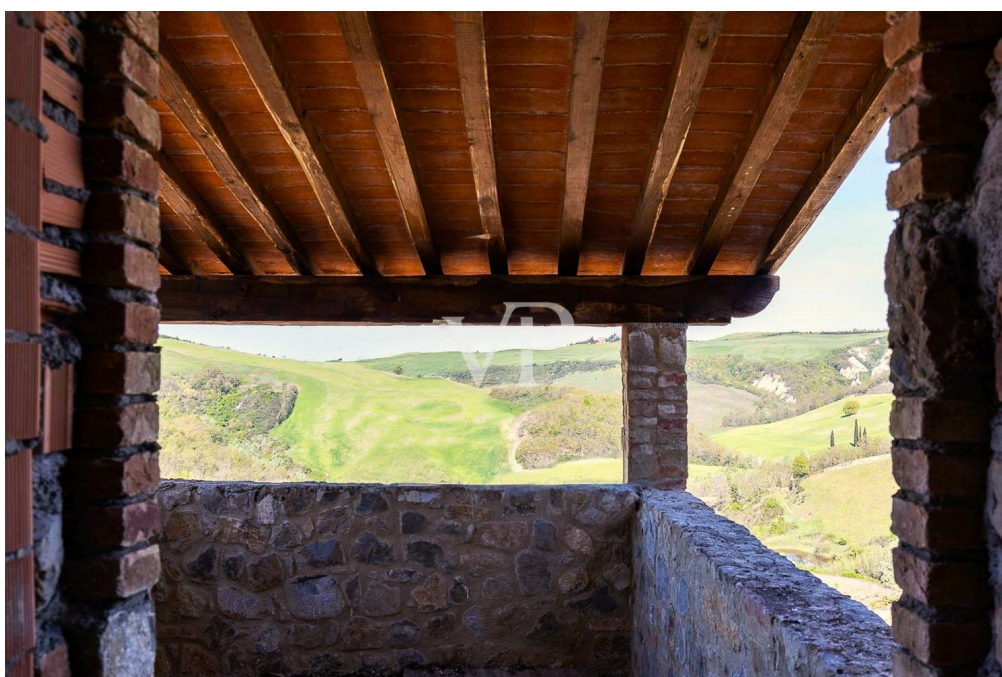
CODICE OGGETTO: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Una prima impressione

Tra il suggestivo paesaggio delle colline della Val d'Orcia e delle Crete Senesi, un bellissimo casale in pietra con un ampio giardino esclusivo di circa 1600 metri quadrati si affaccia su un panorama mozzafiato.

Al casale si accede attraverso una panoramica strada sterrata costeggiata da maestosi cipressi. Il piccolo borgo è composto da 7 unità indipendenti in pietra ed è situato in una zona collinare a metà strada tra San Giovanni d'Asso (9 km) e Montalcino (13 km).

Proponiamo la vendita di un casale in pietra con una superficie di 130 metri quadrati, distribuiti su due livelli.

Il piano terra è composto da un'ampia e luminosa zona giorno con logge panoramiche, una cucina e una zona divani, un disimpegno centrale, una camera, un bagno e un ripostiglio.

Il primo piano comprende 2 camere matrimoniali con bagno privato e accesso a una loggia esterna.

Il restauro sarà realizzato in armonia con la natura circostante e il casale sarà dotato di tutti i moderni comfort di una residenza esclusiva.

La data di completamento e consegna prevista è giugno 2025.

È disponibile un capitolato dei lavori con i dettagli dei materiali scelti per le finiture interne e delle opere impiantistiche che verranno realizzate.

Classe energetica prevista A.

Area di parcheggio con 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.

La città più vicina è San Giovanni d'Asso a 9 km; gli altri centri tra cui Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sono a meno di mezz'ora di macchina. Roma 200 km, Firenze 120 km.

**CODICE OGGETTO: IT242941377 - 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: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana**

## Tutto sulla posizione

La città più vicina è San Giovanni d'Asso a 9 km; gli altri centri tra cui Montalcino (13 km), Siena (40 km), Pienza (21 km), Bagno Vignoni (16 km), San Quirico d'Orcia (12 km) sono a meno di mezz'ora di macchina. Roma 200 km, Firenze 120 km.

CODICE OGGETTO: IT242941377 - 53024 Montalcino – 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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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