

Montalcino – Toscana

# Luxuriöses, fein renoviertes Bauernhaus aus Stein in Montalcino

Objektnummer: IT242941377



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

KAUFPREIS: 650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.600 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

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

Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Auf einen Blick

|               |             |
|---------------|-------------|
| Objektnummer  | IT242941377 |
| Wohnfläche    | ca. 130 m²  |
| Bezugsfrei ab | 01.06.2025  |
| Zimmer        | 4           |
| Schlafzimmer  | 3           |
| Badezimmer    | 3           |
| Stellplatz    | 1 x Andere  |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaufpreis    | 650.000 EUR         |
| Haus         | Einfamilienhaus     |
| Provision    | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 130 m²          |

Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Heizungsart | Etagenheizung              |
| Befeuierung | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |

Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



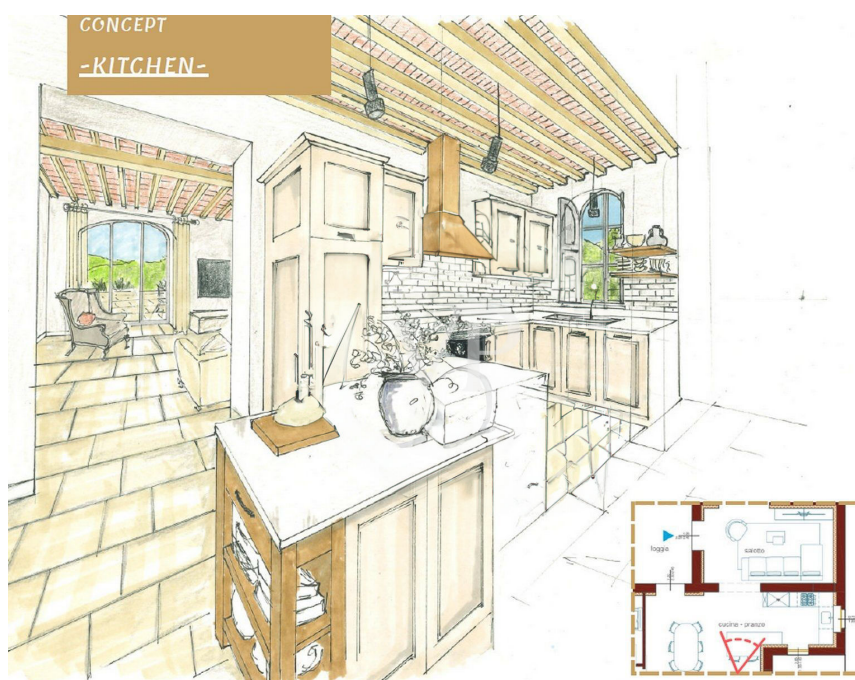
Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



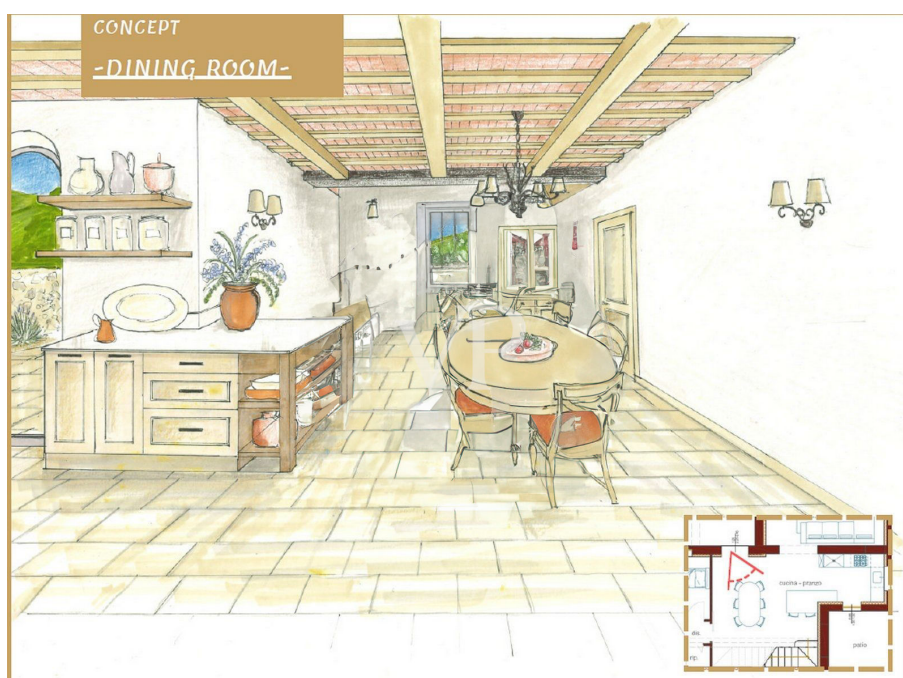
Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Ausstattung und Details

Privater Garten

Exklusiver Carport

Energieklasse A

Mögliche Whirlpool-Badewanne

Fachmann für Landschaftsgestaltung und Unterstützung bei der Inneneinrichtung

Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: IT242941377 - 53024 Montalcino – Toscana

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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