

Toskana-Traum mit Blick bis Elba: Design-Podere, 15-m-Pool, 7,8 ha Land & Privatsphäre



58025 Frassine

Details

ImmoNr	202601SF276	Außen-Provision	4 % vom Kaufpreis zzgl ital. MWST zahlbar nach Kaufvertragsabschluss
Objektyp	Landhaus	Wohnfläche	ca. 255 m ²
Kaufpreis	1.500.000,00 €	Nutzfläche	ca. 280 m ²

Anzahl Zimmer	11	Befeuerung	Gas
Anzahl Schlafzimmer	4	Heizungsart	Gasheizung
Anzahl Badezimmer	2	Etagenzahl	2
Grundstücksgröße	ca. 78.000 m ²	Stellplätze	2 Garagen
Baujahr	1720	Balkon	Ja
Zustand	Saniert	Terrasse	Ja
wesentlicher	Gas	Küche	Einbauküche
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Podere aus dem frühen 18. Jahrhundert thront auf einer Hügelkuppe im Val di Cornia – zwischen Suvereto und Monteverdi Marittima – und eröffnet ein Panorama, das man nicht vergisst: toskanische Weiten bis zum Tyrrhenischen Meer, mit Blick Richtung Elba. Das Anwesen wurde 2019 hochwertig und konsequent saniert – außen authentischer Naturstein, innen ein selten stimmiger Mix aus moderner Architektur, italienischem Design und ausgewählten antiken toskanischen Stücken.

Auf rund 255 m² Wohnfläche verteilen sich 11 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Bäder – großzügig, lichtvoll und ideal sowohl als privater Rückzugsort als auch als repräsentatives Ferien- oder Familienhaus. Draußen umgeben ein parkähnlicher, komplett eingezäunter Garten mit Olivenbäumen, Zypressen und Pinien sowie ca. 7,8 ha Land (inkl. rund 7 ha Wald) das Haus – mit spürbarer Privatsphäre und einem Gefühl von „ganz bei sich sein“.

Erleben Sie dieses Podere vor Ort:

Gern senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen, Grundrisse/Flächenangaben (sofern vorhanden) und koordinieren eine diskrete Besichtigung.

Kontaktieren Sie uns jetzt – dieses Anwesen ist ideal für Käufer, die Wert auf Authentizität, Privatsphäre und Designqualität legen.

Ausstattung

Auf der Kuppe eines Hügels im Val di Cornia, zwischen Suvereto und Monteverdi Marittima, liegt dieses außergewöhnliche Podere unweit der Mittelmeerküste. Der Blick reicht über die toskanische Landschaft bis zum Tyrrhenischen Meer und zur Insel Elba. Das Anwesen ist eingebettet in einen großen, parkähnlichen, komplett eingezäunten Garten mit Olivenbäumen, Zypressen und Pinien sowie ca. 7 ha eigenem Wald – ein Ort der Ruhe und Privatsphäre.

Highlight im Außenbereich ist der 15 m x 3,5 m Swimmingpool mit Panoramaterrasse, beheiz- und kühlbar per Wärmepumpe. Die Zufahrt erfolgt über eine unbefestigte Privatstraße, die nur sechs Häuser verbindet – abgeschieden, aber mit nachbarschaftlicher Struktur.

Das typisch toskanische Landgut aus dem frühen 18. Jahrhundert wurde 2019 vollständig renoviert und technisch wie strukturell erneuert, während die historische Natursteinfassade erhalten blieb. Innen präsentiert sich das Haus als moderne Villa mit klarer Handschrift: Betonböden, ein außergewöhnliches Betonbad

sowie eine Designküche aus Beton und altem Holz setzen einen stilvollen Kontrapunkt zu klassischen Terrakotta-Interieurs. Italienisches Design und ausgewählte antike toskanische Möbel unterstreichen die besondere Atmosphäre.

Der zweigeschossige Natursteinbau bietet auf beiden Etagen jeweils zwei Schlafzimmer und ein Bad. Gemeinschaftsräume sind ein geräumiges Wohnzimmer mit Bibliothek und offenem Kamin, eine großzügige Küche (u. a. 5-Feld-Gas, 90-cm-Elektroherd) sowie ein beeindruckender, ca. fünf Meter hoher Speisesaal für bis zu 12 Personen. Auf der Westseite liegen Loggia und große Terrasse, zusätzlich gibt es Terrassen an Nord- und Südseite.

Anschlüsse: Strom vorhanden, moderne Gasetagenheizung, ergänzend zwei offene Kamine (mit integrierten Kaminöfen) und Kachelofen. Die Wasserversorgung ist autark (eigene Quelle) mit moderner Wasseraufbereitung. Mehrere Nebengebäude (u. a. Waschküche/Werkstatt, Studio am Innenhof, Holzgarage, Pumpenhaus) bieten zusätzlichen Raum

Lage

Am Rande der Maremma und angenehm nah zur Küste liegt dieses Podere in der Umgebung des mittelalterlichen Ortes Suvereto – ein Standort, der Ruhe und Erreichbarkeit ideal verbindet. Pisa ist in ca. 1 Stunde erreichbar, Florenz und Siena in jeweils ca. 1,5 Stunden, Rom in ca. 2,5 Stunden. Damit eignet sich das Anwesen nicht nur als Rückzugsort, sondern auch als perfekter Ausgangspunkt für Tagesausflüge zu den großen Kunst- und Kulturstätten der Toskana.

Die Lage auf einem Hügel schenkt Weitblick und absolute Stille – und gleichzeitig kurze Wege zu Meer, Natur und Genuss. In etwa 30 Minuten erreichen Sie einen der schönsten Küstenabschnitte Italiens, den Golfo di Baratti mit seinem besonderen Licht und der geschützten Bucht. Ebenfalls schnell erreichbar sind der lange Sandstrand von Bibbona del Mare im Norden sowie die Strände der Maremma im Süden (jeweils meist unter 45 Minuten).

Für Insel-Liebhaber bietet sich Elba als spontanes Highlight an: Der Hafen von Piombino liegt rund 30 Minuten entfernt, von dort verkehren regelmäßig Fähren – die Überfahrt nach Elba dauert ca. 45 Minuten. Ideal für einen Tagestrip oder ein verlängertes Wochenende am Meer.

Naturliebhaber finden direkt vor der Tür ein weitläufiges Naturschutzgebiet mit kilometerlangen Wanderwegen durch unberührte Landschaft. Die Umgebung entlang der Strada del Vino di Toscana ist zudem ein Paradies für Radfahrer und Mountainbiker – von entspannten Panoramarouten bis zu anspruchsvollen Strecken. Kulinarisch ist die Region um Suvereto und Massa Marittima bekannt für ausgezeichnete Restaurants, kleine Trattorien und renommierte Weingüter – perfekt für alle, die die Toskana auch über Geschmack erleben möchten.

Auch Reiter kommen auf ihre Kosten: Nur ca. 1 km entfernt bietet ein Agriturismo Ausritte in die umliegende Landschaft an – authentisch, ruhig und eindrucksvoll.

Sonstige Angaben

„Warum dieses Haus“

Weil es selten ist, dass Geschichte und heutiger Anspruch so selbstverständlich zusammenfinden. Dieses Podere wirkt nicht wie ein renoviertes Landhaus – es wirkt wie ein kuratierter Rückzugsort: außen der ursprüngliche Naturstein, innen ein ruhiger, hochwertiger Stil mit Betonböden, klaren Linien und ausgewählten Stücken, die dem Haus Charakter geben.

Der wahre Luxus liegt hier im Raum: Raum zum Atmen, zum Ankommen, zum Zusammensein. Der Blick öffnet die Landschaft bis zum Meer, die Terrassen verlängern den Tag in die Abendsonne – und der Pool macht den Sommer zur eigenen Jahreszeit. Dazu kommt ein Set-up, das wirklich selten ist: eigene Quelle, großes Land, eingezäunter Garten und mehrere Nebengebäude für Gäste, Musik, Atelier oder Hobby. Ein Zuhause für Menschen, die nicht nur eine Immobilie suchen – sondern ein Lebensgefühl.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.