Luxus-Toskana • 13 ha • Pool • 270° Panorama • 2 Apartments • Turm • Olivenhain • sofort frei • rar!



Località Palagio, 50050 Montaione

Details

ImmoNr	202603SF284
Objekttyp	Landhaus
Kaufpreis	1.900.000,00 €
Außen-Provision	4 % vom Kaufpreis zzgl ital. MWST zahlbar nach Kaufvertragsabschluss
Wohnfläche	ca. 460 m²
Nutzfläche	ca. 500 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 130.000 m²
Baujahr	1850
Zustand	Saniert
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

Stellplätze	5 Carports	Küche	Einbauküche
Terrasse	Ja	Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Ein Stück authentische Toskana – eingebettet in die sanften Hügel nahe Volterra erwartet Sie dieses außergewöhnliche Anwesen mit über 13 Hektar Land. Ein Ort der Ruhe, Weite und Schönheit – ideal für alle, die Privatsphäre und Natur mit gehobenem Wohnkomfort verbinden möchten.
Das großzügige Bauernhaus mit ca. 390–400 m^2 Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und vereint historischen Charakter mit stilvoller Modernisierung. Im Erdgeschoss befindet sich der vollständig neu gestaltete Wohnbereich mit exklusiver Küche inklusive Speisekammer sowie einem großzügigen Essbereich. Terrakottaböden, sichtbare Holzbalken, Tonnengewölbe und Steinbögen verleihen den Räumen eine warme, authentische Atmosphäre und unterstreichen den typisch toskanischen Stil.
Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich zwei unabhängige Apartments – jeweils mit eigener Wohnküche, Schlafzimmer und Bad. Perfekt für Gäste, Familie oder eine touristische Nutzung.
Im Obergeschoss erwarten Sie vier großzügige Doppelschlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer. Große Fenster eröffnen einen traumhaften Blick über Hügel, Täler und Olivenhaine. Drei Badezimmer sorgen für hohen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Waschküche sowie einen Technik- und Heizungsraum mit eigenem Zugang.
Ein besonderes Highlight ist der mittelalterliche Turm (ca. 60 m^2), der renovierungsbedürftig ist, jedoch enormes Potenzial bietet – etwa für eine zusätzliche Wohneinheit, ein Atelier oder einen exklusiven Gästebereich.
Dieses Anwesen verbindet Historie, Großzügigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten in einzigartiger Lage.

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

Ausstattung

Das Anwesen umfasst über 13 Hektar Land, größtenteils bepflanzt mit mehr als 800 hochwertigen Olivenbäumen – eine attraktive Grundlage für private Nutzung oder landwirtschaftliche Erträge.

Der gepflegte Garten umgibt das Haus und schafft fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Herzstück ist der beeindruckende Pool (11,5 x 4,5 m), der auf einer natürlichen Terrasse liegt und einen unvergleichlichen Blick über das Tal eröffnet – ein Ort für Entspannung und unvergessliche Sonnenuntergänge.

Auf der Südseite befindet sich ein möblierter Außenbereich für gesellige Abende im Freien. Eine schattige Terrasse im Obergeschoss bietet eine weitere, besonders stimmungsvolle Perspektive auf die Landschaft und führt über eine Außentreppe in den Garten.
Ein Großteil der Innenräume wurde kürzlich mit viel Sorgfalt renoviert. Hochwertige Materialien wie Terrakottaböden, sichtbare Holzbalken und Naturstein unterstreichen den authentischen Charakter, während moderne Elemente dezent integriert wurden.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de

Weitere Ausstattungsmerkmale:
Zwei separate Gästeapartments
Offene Küche mit Speisekammer
Mehrere Terrassenbereiche
Panoramablick
Poolanlage
Separater Technik- und Hauswirtschaftsbereich
5 Carports

Ein außergewöhnliches Anwesen für Liebhaber der Toskana mit Charme, Substanz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Lage

Das Anwesen befindet sich in der Gemeinde Montaione, in der Nähe von Volterra, im Herzen der Toskana. Die Lage vereint absolute Ruhe mit guter Erreichbarkeit und Infrastruktur.
Eingebettet in eine der schönsten Hügellandschaften Italiens genießen Sie hier einen spektakulären 270°-Panoramablick über die unberührte Natur bis hin zum Meer. Die Umgebung ist geprägt von Olivenhainen, Weinbergen und malerischen Zypressenalleen – ein Sinnbild toskanischer Lebensart.
In kurzer Entfernung befinden sich Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die historischen Städte Volterra und San Gimignano sind jeweils in etwa 20 km erreichbar und bieten kulturelle Highlights, charmante Altstädte und eine ausgezeichnete Gastronomie.
Die Flughäfen Pisa und Florenz sind in ca. einer Stunde erreichbar und gewährleisten eine komfortable nationale und internationale Anbindung.
Trotz der idyllischen Alleinlage ist die Immobilie somit hervorragend angebunden – ideal sowohl als exklusiver Zweitwohnsitz als auch als dauerhafter Lebensmittelpunkt oder repräsentatives Feriendomizil.

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.
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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
Prints GmbH
Oldenburger Str 30
10551 Berlin

Tel.: +49 30 3907 110
Fax: +49 322231 20857
E-Mail: info@prints-immobilien.de