

Punta Ala – Toscana

Repräsentatives Anwesen mit Meerblick in Punta Ala

???????? ?????: IT23492792



www.von-poll.it

???? ?????: 3.800.000 EUR • ?????: ca. 900 m² • ?????: 12 • ????? ??: 130.000 m²

??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ??? ??????

???????? ??????????	IT23492792
???????????	ca. 900 m²
?????????	12
???????????	7
???????????	8

????? ???????	3.800.000 EUR
?????	???????????
	???????????????
???????????	Provisionspflichtig
?????????? ???????	ca. 900 m²
?????????	?????????, ???????

??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

????????????? ???????????

??????????	?????????? ????????
??????????	??????????
????? ???????????	??????

???????? ??????????: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ?????????



??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



??????? ???????: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



???????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



???????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



???????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



???????? ??????????: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ?????????



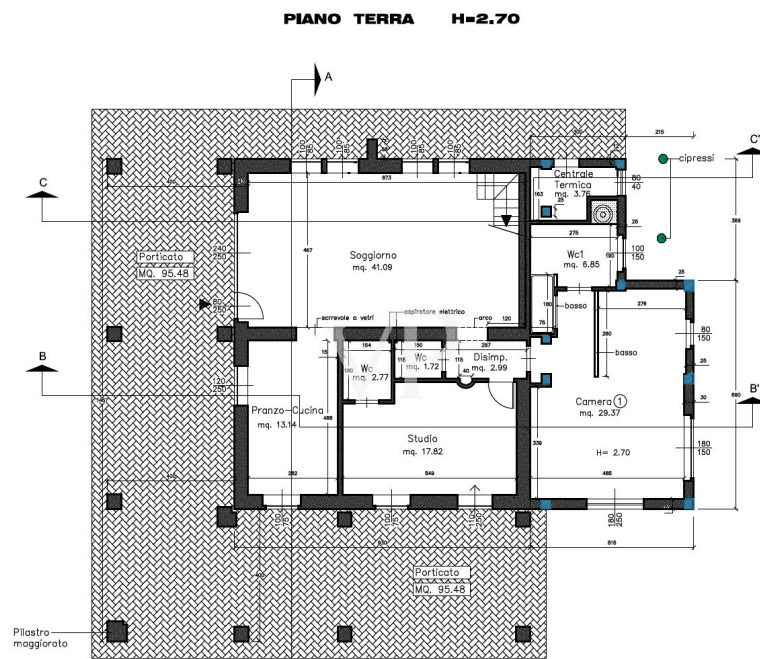
???????? ?????????: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

?? ????????



???????? ?????: IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

??????



Architectural floor plan of a building with the following rooms and areas:

- Camera ③**: mq. 31.77
- Camera ②**: mq. 27.94
- Camera ⑥**: mq. 25.93
- Terrazza a tasca** (top left): mq. 20.05
- Terrazza a tasca** (bottom): mq. 18.50
- Wc-3**: mq. 5.17
- Wc-2**: mq. 6.90
- Wc-5**: mq. 3.32
- Vano Tecnico**: mq. 5.17
- Vano Inaccessibile**: mq. 4.79
- Hm.**: 3.20
- Hm.**: 2.70
- Hm.**: 2.40

The plan also shows various dimensions (e.g., 100, 150, 200, 300, 400, 500, 600, 700, 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000) and a large 'V.P.' watermark.

The floor plan shows a building with the following features:

- Camera 4:** Located in the upper central part, with area $\text{mq. } 14.15$ and height $\text{Hm.} = 2.70$. It is surrounded by soffits (Soffitta) with heights $\text{H} = 140$ and $\text{H} = 225$.
- Camera 5:** Located in the lower central part, with area $\text{mq. } 17.47$ and height $\text{Hm.} = 2.70$. It is surrounded by soffits (Soffitta) with heights $\text{H} = 140$ and $\text{H} = 225$.
- Other Rooms:**
 - Lucernario 120x80:** Located at the top right.
 - Soffitta chiusa:** Located at the top right, near the lucernario.
 - Wc5:** Located at the bottom right, with area $\text{mq. } 4.30$.
 - Staircase:** Located in the upper right quadrant.
- Dimensions and Levels:**
 - Vertical dimensions: $\text{H} = 140$, $\text{H} = 225$, $\text{H} = 315$, $\text{Hm.} = 2.70$.
 - Horizontal dimensions: 180 , 170 , 150 , 120 , 100 , 180 , 150 , 120 , 100 .
- Orientation:** Indicated by arrows labeled A, B, and C'.

www.von-poll.com

??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

??? ?????? ?????????

In einer wunderschönen Hügellage und komplettem Meerblick liegt dieses exklusive Anwesen, bestehend aus Hauptvilla von 500 m² und 8 Nebengebäuden von ca. 50 m² - umgeben des privaten Grundstücks, welches mit jahrhundertealten Oliven versehen ist. Villa mit Schwimmbad und einem Hektar Land: € 3.000.000 Aufteilung Villa: 6 Doppelschlafzimmer 7 Bäder Doppel-Wohnzimmer Küche Waschküche Innenaufteilung Lodge: Zweibettzimmer Wohnbereich Badezimmer zwei Verandas Aufgrund seiner einzigartigen Lage gilt es seit jeher als eines der schönsten Anwesen in der Maremma Grossetana. Es dominiert den Golf von Follonica, der sich von Punta Ala bis Piombino erstreckt, und genießt einen 360-Grad-Blick auf die Insel Elba und Korsika, von La Marina di Scarlino bis zu den Hügeln von Siena. Das Anwesen wurde von einer der historischen Familien geerbt, die aktiv an den Ereignissen und der Entwicklung des mittelalterlichen Dorfes, einer Grenzfestung und aktiven Protagonistin in der Geschichte der Maremma, teilgenommen haben. Die Struktur ist die eines typisch toskanischen Bauernhauses, in dem die Wohnräume und die Räume, die der landwirtschaftlichen Arbeit und der Viehzucht gewidmet waren, in einer architektonischen Dimension von absoluter Harmonie nebeneinander bestanden. Die Räume, die früher als Lager und Ställe genutzt wurden, sind heute integraler Bestandteil der Wohnung, während das alte Castro mit seinem Ofen als technische Räume und der Dungraum als Yoga- und Massageraum genutzt werden. Auf dem südöstlichen Kamm des privaten Hügels befinden sich 8 Suiten auf Stelzen von über 50 Quadratmetern, die mit viel Liebe und Sorgfalt eingerichtet sind und alle über eine hängende Veranda verfügen. Jede Lodge verfügt über ein privates Badezimmer mit einer großen Kristalldusche und ist mit einer unabhängigen Sommer-/Winter-Klimaanlage, Wi-Fi-Anschluss, Telefon und TV ausgestattet. Für den Swimmingpool wurde der private, nach Süden ausgerichtete Hang mit Blick auf das Meer gewählt. Er sieht aber eher wie ein kleiner See aus, der sich harmonisch zwischen die Olivenbäume schmiegt. Für seine Konstruktion wurde eine Mischung aus Quarzmehl und Harz verwendet, die sich auch an einer Seite ausdehnt, um einen Strand zu schaffen, der sich an den Felsvorsprung schmiegt. Eine Kurve des Pools ist einem großen Entspannungsbereich mit Aerotherapie gewidmet.

??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

???????????????? ???? ?????????

Die konservativen Restaurierungsarbeiten zielten darauf ab, die ursprüngliche Struktur vollständig wiederherzustellen, wobei die tragenden Wände aus lokalen Felsblöcken hervorgehoben und die Decken nach den alten Techniken der Verwendung von Kastanienholz für Balken und Unterzüge sowie die Mezzanine. Traditionelle Materialien wie Holz, Terrakotta und lokaler Stein werden der Verwendung von Kristall, Stahl und Eisen gegenübergestellt, um eine Art stilistische Harmonie zu schaffen, die die Vergangenheit mit der heutigen Zeit verbindet.

Das Gelände um das Haus ist reich an einheimischen Pflanzen wie Zypressen, Steineichen und Eukalyptusbäume, die während der Malariazeit in der Maremma gepflanzt wurden.

Malariazeit in der Maremma gepflanzt wurden, weil sie Wasser speichern und als Desinfektionsmittel wirken. Das umliegende Landgut von etwa 12 Hektar wird als Olivenhain mit 600 bereits produktiven Bäumen genutzt, aus denen Bio-Öl gewonnen wird. Die Bewässerung erfolgt über einen artesischen Brunnen und wiedergewonnenes Regenwasser, das auch für die Toilettenspülung verwendet wird. Das Wasser wird über eine Solaranlage auf dem Dach erwärmt, und alle Armaturen sind aus Holz und schadstoffarm.

??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

??? ??? ??? ???????????

Marina di Scarlino Yachthafen Nur wenige Kilometer vom Landgut entfernt liegt der renommierte Hafen des Designers Ferragamo, wo man flanieren, shoppen, essen gehen oder bei Sonnenuntergang einen Aperitif genießen kann. Es gibt Restaurants, Bars, Eisdielen, Supermarkt, etc.

??????? ???????? IT23492792 - 58043 Punta Ala – Toscana

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com