



# Bezauberndes toskanisches Landgut in Chianti Valdarno

Price: € 12,000,000.00

Reference Code: 9593-1

## Description

Wunderschönes toskanisches Landgut mit einem alten Weiler, einer perfekt restaurierten Villa und einem Bauernhaus mit einer Gesamtfläche von 25.000 Quadratmetern auf einem 434 Hektar großen Grundstück in dominierender Lage an einer Straße etruskischen Ursprungs in der typischen Balze-Region, inmitten der gewundenen Hügel des Chianti Valdarno, in der Nähe von Florenz und Arezzo.

### Beschreibung

Der Kern des Anwesens besteht aus 3 prestigeträchtigen Hauptgebäuden, die intern durch unterirdische Gänge und extern durch Höfe und Flure verbunden sind, die auch die beiden Gärten begrenzen. Alle drei Gebäude wurden einer sorgfältigen Restaurierung unterzogen, bei der die charakteristische ursprüngliche Architektur erhalten blieb: der antike Borgo, eine historische ghibellinische Festung, die später stark erweitert und renoviert wurde, mit seiner Kapelle aus dem 18. Jahrhundert; die elegante Villa aus der Zeit, die sich im Zentrum des Anwesens befindet und ebenfalls in drei Gebäude unterteilt ist, und der angrenzende Agriturismo, der durch die Renovierung eines großen Bauernhauses aus dem 20. Jahrhundert entstanden ist. Die drei Gebäude werden von 11 Bauernhöfen und Bauernhäusern mit ausgezeichneten Erholungsmöglichkeiten flankiert, die sich über eine Gesamtfläche von 15.000 Quadratmetern erstrecken. Die Zimmer sind mit allem modernen Komfort ausgestattet und bieten einen herrlichen Panoramablick auf die typische toskanische Landschaft. 150 Meter von der Villa entfernt befindet sich das Bauernhaus, das fachmännisch restauriert und in Zimmer und Wohnungen unterschiedlicher Größe mit einer Gesamtkapazität von bis zu 52 Personen unterteilt ist.

### Außenanlagen

Das Landgut, das perfekt in die reiche, typisch toskanische Hügellandschaft eingebettet ist, erstreckt sich über 430 ha, davon 15 ha Weinberge, 40 ha Olivenhaine, 130 ha Ackerland und 70 ha Wald, der in verschiedene Jagdgebiete unterteilt ist. Die Weinberge sind mit Chianti DOCG bepflanzt: Sangiovese, Canaiolo Nero, Trebbiano und Malvasia. Die Olivenhaine umfassen 7000 Bäume in hügeligem Gelände, ideal für die Sorten Leccino, Moraiolo und Frantoio. Es gibt zwei Gärten auf dem Grundstück, einen größeren, alten und einen schönen Park im italienischen Stil des 19. Jahrhunderts mit einem herrlichen Springbrunnen vor der Villa. Das Landgut verfügt über großzügig angelegte Grünflächen und einen Swimmingpool mit herrlichem Blick auf das darunter liegende Tal.

### Zustand und Ausstattungen

Die Villa wurde im 18. Jh. sorgfältig restauriert und im 19. Jh. mit weiteren Anbauten und Verzierungen wie Kassettendecken und Fresken versehen, die den schlichten und eleganten Stil des alten Adelssitzes unterstreichen. Das Bauernhaus wurde im typisch toskanischen Stil mit Terrakottaböden, handgefertigten Möbeln und schmiedeeisernen Accessoires eingerichtet, wobei der Sinn für Tradition bewahrt wurde und gleichzeitig jeglicher Komfort geboten wird, um eine warme und einladende Umgebung zu schaffen.

### Mögliche Nutzungen

Die historische Villa mit ihren großen Innen- und Außenräumen ist der ideale Ort für Empfänge und Zeremonien sowie für Tagungen und Konferenzen. Das Bauernhaus ist voll funktionsfähig.

### Standort

Im Herzen des Chianti Valdarno, nur wenige Autominuten von den wichtigsten Dienstleistungen entfernt und in der Nähe der wichtigsten toskanischen Städte.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
180	50	25000 Sq. Ft.	4300000 Sq. Ft.	G	Ottimo - Ristrutturato

## Location Overview



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**135 Km**

**19 Km**

**16 Km**

**4 Km**

**5 m**

Additional Points of Interest: Aeroporto di Firenze 65 km (0'58); Aeroporto di Pisa 126 km (1'42); Aeroporto di Bologna 147 km (1'58); Aeroporto di Roma 272 km (2'48); Aeroporto di Milano 397 km (4'20)  
Loro Ciuffenna 6 km (0'08); Figline Valdarno 15 km (0'22); Arezzo 46 km (0'45); Firenze 46 km (0'58); Siena 66 km (1'10); Lucca 126 km (1'44); Abetone 135 km (2'20)  
Ristorante 4 km (0'07); Supermercato 5 km (0'08); Centro benessere 5 km (0'08); Bar 5 km (0'09); Poste 6 km (0'09); Banca 6 km (0'10); Golf Club 20 km (0'31)

































































































## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

