



## Historische Villa pieds dans l'eau auf der Insel Elba

Price: € 3,400,000.00

Reference Code: 10679

## Description

In privilegierter und einzigartiger Lage am Strand von Spiaggia del Bagno in Marciana Marina wurde diese herrliche, ca. 400 m<sup>2</sup> große Villa mit einem 4.500 m<sup>2</sup> großen Privatpark geschickt aus einer alten Mühle umgebaut und verbindet Geschichte und Eleganz. Mit direktem Zugang zum Meer und einem atemberaubenden Blick ist die Villa ein Juwel für alle, die eine Oase der Ruhe und Raffinesse suchen. Das Anwesen ist möbliert und mit Kunstgegenständen ausgestattet.

### Beschreibung

Die Villa, die aus einer alten Mühle umgebaut wurde, ist etwa 400 Quadratmeter groß. Der Zugang erfolgt über einen Weg durch das Grüne und einen herrlichen Innenhof mit Blick auf das Meer. Eine helle Eingangshalle führt in das Erdgeschoss, wo sich ein großes Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse mit Meerblick befindet. Weiter geht es mit einer ausgestatteten Küche und einem Esszimmer. Auf der gleichen Etage befinden sich vier Schlafzimmer, alle mit Blick auf das kristallklare Wasser der Insel Elba, und drei Bäder.

In der unteren Etage befinden sich ein großes Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer, das als Aufenthaltsraum oder Gästezimmer genutzt werden kann, sowie ein Badezimmer.

Im Untergeschoss gibt es ein Schlafzimmer mit Bad für das Personal und ein großes Bootshaus mit Zugang zum Strand.

### Außenbereiche

Die Villa verfügt über einen großen Gartenbereich mit Zufahrt. Eine Auffahrt führt zu den zwei Parkplätzen und einem ersten Hof. Dieser führt zu einem herrlichen Patio mit Grill, ideal für Abende und Veranstaltungen im Freien. Durch einen Bogen gelangt man in einen eingezäunten Garten, eine herrliche Oase des Grüns und der Ruhe. Die wahre Perle des Anwesens ist jedoch die große Terrasse, die vom Meer umspült wird und auf der man das Meer direkt von zu Hause aus bei einem Glas Wein oder einem Familienessen genießen kann. Schließlich verfügt die Villa über einen privaten Bereich am Strand.

### Zustand und Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand, mit feinen Details wie Parkettböden und raffinierten Ausstattungen, die dieser Immobilie Charakter und Exklusivität verleihen und ihr eine starke Persönlichkeit verleihen. Die Belichtung von vier Seiten sorgt für viel Licht und verleiht allen Räumen eine luftige und einladende Atmosphäre.

### Mögliche Nutzungen

Diese außergewöhnliche Immobilie ist ideal für diejenigen, die in direktem Kontakt mit dem Meer leben möchten, umgeben von dessen Geräuschen und Düften, im Grünen eines Gartens inmitten der mediterranen Macchia. Und das alles in einer sehr kurzen Entfernung zu den Dienstleistungen.

### Lage

Die Villa liegt direkt am Strand Spiaggia del Bagno, der für sein klares Wasser und die spektakuläre Küstenlinie der Insel bekannt ist.

Marciana Marina, das sich durch seine engen Gassen und traditionellen bunten Häuser auszeichnet, bietet neben allen wichtigen Dienstleistungen auch einen Yachthafen. Portoferraio und die Verbindungen zur toskanischen Küste sind in 30 Minuten zu erreichen.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
10	5	400 Sq. Ft.	4500 Sq. Ft.	G	Ottimo

## Location Overview



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**5 Km**

**Km**

**500 Km**

**500 Km**

**50 m**

Additional Points of Interest: Aeroporti pisa firenze milano bologna roma (km e minuti)  
città









































Contattaci per avere maggiori informazioni tecniche.





## 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

