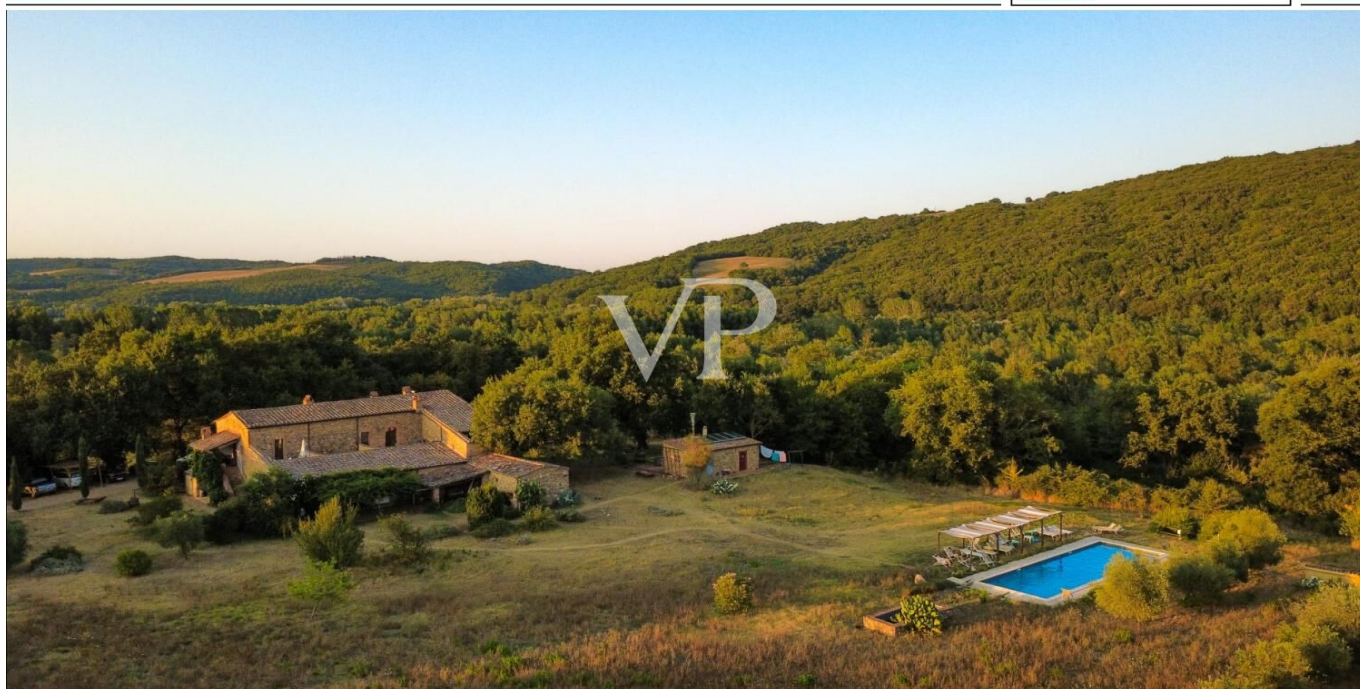


Pari - Toscana

Tenuta esclusiva con casale in pietra naturale ristrutturato, vigneti, piscine e terreno in Maremma

Codice oggetto: IT262943039



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 1.790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 750 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700.000 m²

Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943039
Superficie netta	ca. 750 m ²
Anno di costruzione	1700

Prezzo d'acquisto	1.790.000 EUR
Casa	Area di servizio
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 750 m ²
Caratteristiche	Piscina

Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Solare
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



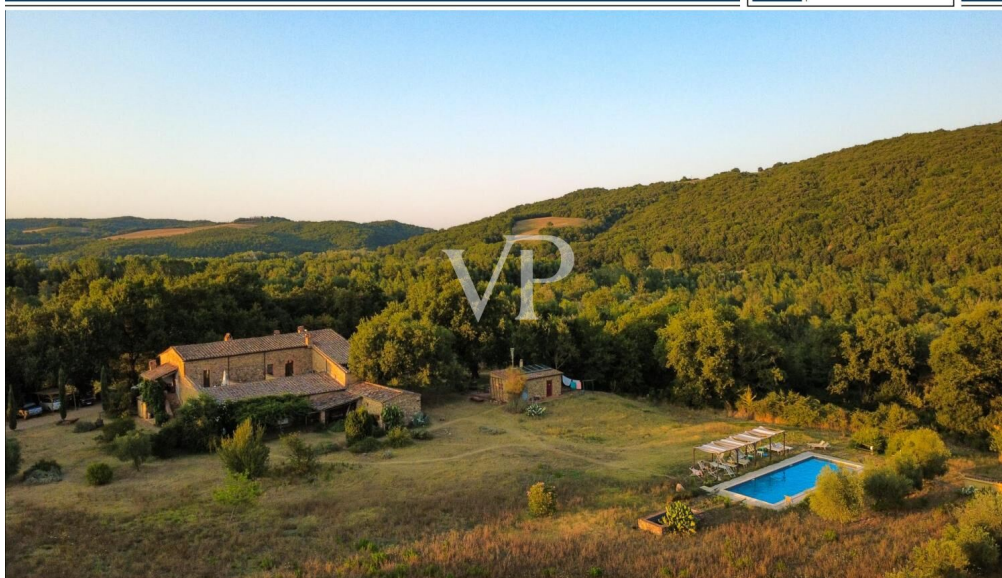
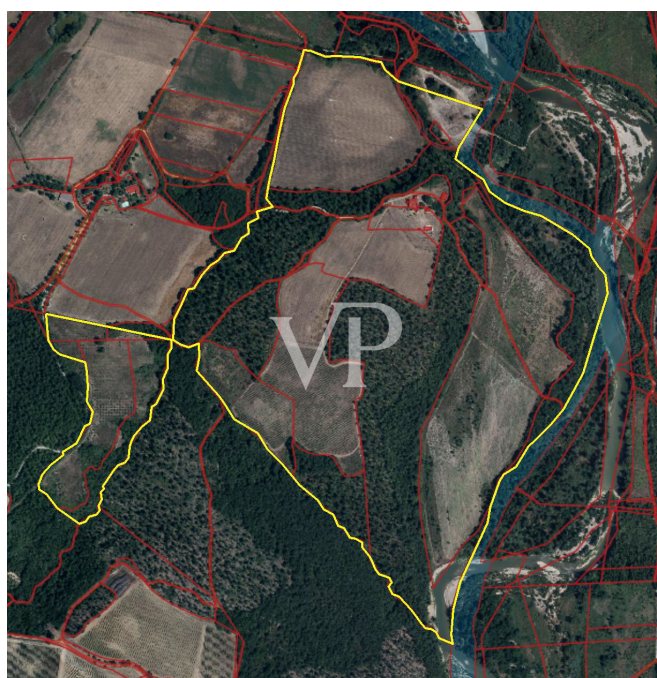
Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



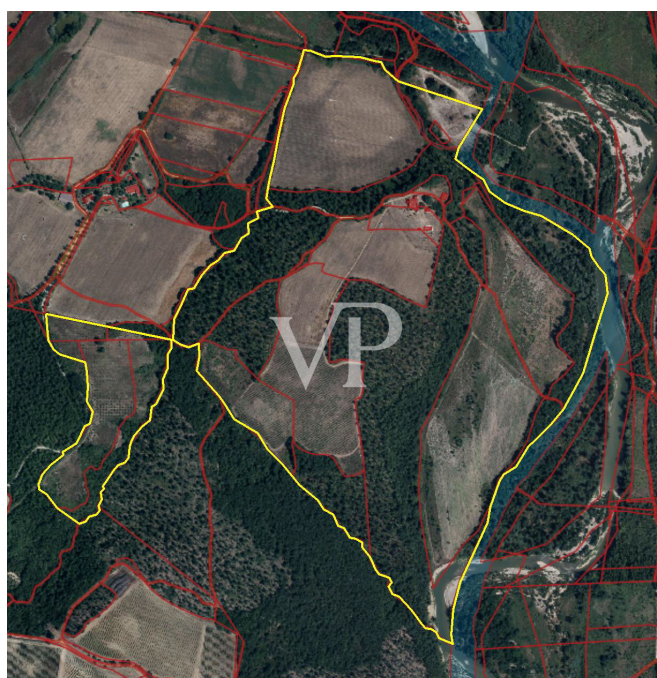
Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

La proprietà



Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Una prima impressione

Nel cuore più autentico della Maremma Toscana, tra le province di Grosseto e Siena, sorge **Podere Casalino**: una proprietà di raro fascino immersa in oltre 70 ettari di natura incontaminata, dove privacy, paesaggio e tradizione si fondono in un contesto di assoluto pregio.

La tenuta gode di una posizione strategica e riservata al tempo stesso: facilmente raggiungibile, a soli 8 km dalla strada statale, dista circa 32 km da Siena e 55 km dalle spiagge di Castiglione della Pescaia. Inserita all'interno della Riserva Naturale del Basso Merse e di fronte alla Riserva del Bogatto, la proprietà confina con i fiumi Farma e Ombrone, con una vista aperta verso le colline di Montalcino. A pochi minuti si trovano le rinomate Terme di Petriolo e il suggestivo borgo medievale di Pari.

Il podere è circondato da querce secolari e comprende:

- 4 ettari di vigneto DOC Montecucco di recente impianto
- circa 1.000 piante di olivo
- 25 ettari di seminativo
- circa 32 ettari di bosco

Il casale principale, di circa 750 mq, risalente al XVIII secolo, è stato oggetto di un accurato restauro conservativo, eseguito nel pieno rispetto della struttura originaria e valorizzato attraverso materiali autentici e di alta qualità, come travi in castagno, pavimenti in cotto e mezzane originali.

Gli ambienti trasmettono il fascino senza tempo delle dimore toscane, unito ai comfort più moderni grazie a impianti tecnologicamente avanzati ed ecosostenibili: riscaldamento a pavimento, pannelli solari termici, caldaia a legna di ultima generazione installata nel 2022 e impianto fotovoltaico da 6 kW in fase di realizzazione.

La proprietà è completata da:

- locale tecnico di circa 36 mq adibito in parte a lavanderia e magazzino
- capannone agricolo di 120 mq
- due piscine panoramiche immerse nel verde

Podere Casalino rappresenta una soluzione ideale sia come prestigiosa residenza privata sia come investimento di alto livello nel settore hospitality, agriturismo o vitivinicolo, in una delle aree più ricercate e autentiche della Toscana.

Richiesta: € 1.790.000,00

Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Dettagli dei servizi

DISTANZE

Siena ca. 32 km

Castiglione della Pescaia ca. 55 km

Terme di Petriolo ca. 7 km

TERRENI / ATTIVITÀ AGRICOLA

4 ettari di vigneto DOC Montecucco di nuovo impianto

circa 1.000 piante di olivo

25 ettari di seminativo

circa 32 ettari di bosco

Codice oggetto: IT262943039 - 58045 Pari - Toscana

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com