

Punta Ala – Toscana

# Exklusive Doppelhaushälfte mit Meerblick und Garten nahe dem Yachthafen von Punta Ala

Objektnummer: IT244151283



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**KAUFPREIS: 530.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: IT244151283 - 58043 Punta Ala – Toscana

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT244151283 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151283	Kaufpreis	530.000 EUR
Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>	Haustyp	Zweifamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	4	Gesamtfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1		

Objektnummer: IT244151283 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	15.03.2034	Endenergiebedarf	146.94 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	C

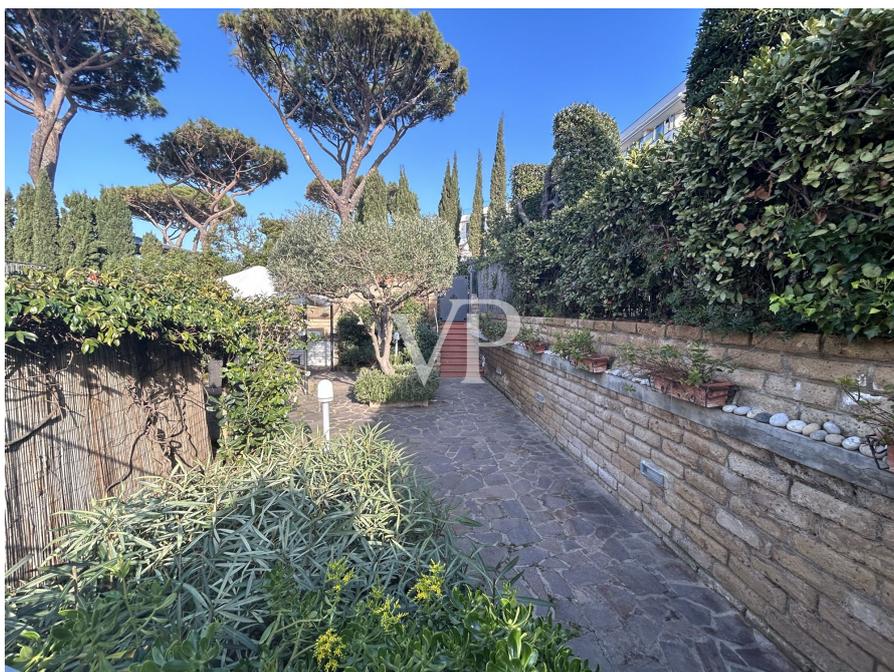
Objektnummer: IT244151283 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151283 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151283 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151283 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151283 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Ein erster Eindruck

Punta Ala, 200 m vom Yachthafen entfernt, liegt diese herrliche Doppelhaushälfte. Das komplett renovierte Haus befindet sich im ersten Stock eines zweistöckigen Gebäudes. Die Wohnung besteht aus einer schönen offenen Küche mit Meerblick auf die Inseln und den Yachthafen, zwei Doppelschlafzimmer, von denen eines einen Meerblick hat, großes Duschbad mit Fenster. Der Außenbereich der Immobilie besteht aus einem großen Terrassengarten mit Pavillon, Außenküche, Waschküche und Außenbad. Die Wohnung ist mit Klimaanlage, Doppelfenster mit elektrischen Rollläden, und ein überdachter Parkplatz auf dem Grundstück ausgestattet.

Objektnummer: IT244151283 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Alles zum Standort

Punta Ala ist ein malerisches Küstendorf in der Toskana, Italien, das für seine atemberaubende Landschaft, luxuriöse Atmosphäre und reiche Geschichte bekannt ist. In der Provinz Grosseto gelegen, etwa 20 Kilometer westlich von Castiglione della Pescaia, zieht es Touristen an, die Erholung, Sport und Kultur genießen möchten. Früher als Punta Troia bekannt, reicht die Geschichte von Punta Ala bis in die Römerzeit zurück. Im Mittelalter war die Region strategisch wichtig und wurde mit Festungen und Wachtürmen gegen Piratenangriffe verteidigt. Der heutige Name Punta Ala stammt aus dem 20. Jahrhundert und ist nach dem Flugmanöver „Ala“ (Flügel) benannt, das der italienische Luftfahrtpionier Italo Balbo in der Region durchführte. Die Landschaft von Punta Ala ist eine faszinierende Mischung aus Meer, Stränden und dichten Kiefernwäldern. Der Ort bietet eine atemberaubende Aussicht auf das Tyrrhenische Meer und die umliegenden Inseln des Toskanischen Archipels, einschließlich der Insel Elba. Die Strände sind für ihren feinen, goldenen Sand und das kristallklare Wasser bekannt, das ideal zum Schwimmen, Schnorcheln und Segeln ist. Punta Ala ist ein Paradies für Sportliebhaber und bietet zahlreiche Aktivitäten wie Segeln, Golfen und Reiten. Der Yachthafen von Punta Ala ist einer der modernsten und am besten ausgestatteten an der toskanischen Küste und zieht Segler aus der ganzen Welt an. Der Punta Ala Golf Club, einer der prestigeträchtigsten Golfplätze Italiens, bietet eine anspruchsvolle 18-Loch-Anlage inmitten einer wunderschönen Landschaft. Die toskanische Küche ist in Punta Ala allgegenwärtig. Besucher können in den zahlreichen Restaurants und Trattorien die regionalen Spezialitäten genießen, darunter frische Meeresfrüchte, hausgemachte Pasta und erstklassige Weine. Olivenöl, Käse und Wildgerichte sind ebenfalls wesentliche Bestandteile der lokalen Gastronomie. Die Lage von Punta Ala ermöglicht es den Besuchern, die Schönheit der toskanischen Landschaft und benachbarter Städte und Dörfer zu erkunden. Ausflüge nach Castiglione della Pescaia, Massa Marittima und zur Insel Elba sind sehr beliebt. Diese Orte bieten zusätzliche kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten sowie weitere Freizeitmöglichkeiten.

Objektnummer: IT244151283 - 58043 Punta Ala – Toscana

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)