



## AZ413 – Biologisches Weingut mit renoviertem Landhaus, Weinkeller, Pavillon mit Holzofen und Grundstück



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 10,860,361

### Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Toscana
Stadt:	Montescudaio
Veröffentlicht:	24.06.2026

### Beschreibung:

MONTESCUDAIO (PI): Im Herzen des Val di Cecina, nur 10 km vom Meer und 15 km von Bolgheri entfernt, befindet sich ein BIOLOGISCHER Weinbetrieb mit einem renovierten Landhaus, einer Kellerei, einem Pavillon mit Holzofen und einem Grundstück von 60 Hektar mit Weinbergen.

Das Unternehmen erstreckt sich über 60 Hektar Land in einer seit Jahrhunderten für die Weinproduktion geeigneten Gegend, im sonnigen und belüfteten Tal des Flusses Cecina. Das Gebiet zeichnet sich durch lehmige Böden aus, die reich an Kalkstein, Mineralien und zahlreichen marinen Fossilien sind, Elemente, die dem Eigentum besonderen landwirtschaftlichen und weinbaulichen Wert verleihen.

Die Grundstücke sind in zwei Betriebsflächen unterteilt und umfassen:

- 21 Hektar Weinberg, der als Spalier erzogen wird, mit den Sorten Sangiovese, Merlot, Cabernet Franc, Cabernet Sauvignon, Viognier und Petit Verdot, mit Nord/Nordost-Ausrichtung in bequemen Reihen, die biologisch angebaut werden und hochwertige, mehrfach prämierte Weine produzieren, indem sie die autochthone Vinifikation fördern und nicht den Brend verwenden, mit einheimischen Hefen und ohne Filtration. Das Unternehmen hat das Potenzial, etwa 200.000 Flaschen zu produzieren;
- 9 Hektar biologischer DOC-Olivenhain mit den Sorten Leccino, Moraiolo und Frantoio;
- 30 Hektar Wald.

Das Anwesen besteht aus zwei Gebäuden, die jeweils unterteilt sind in:

- 1) Ein Gebäude mit zwei Etagen von etwa 330 qm, teilweise als Gästehaus und teilweise als Kellerei



genutzt, bestehend aus: Kellerei, Barrique-Keller, Abfüll- und Lagerbereich sowie Dienstleistungen im Untergeschoss mit einer Gesamtfläche von etwa 280 qm; eine Wohnung von etwa 50 qm mit Wohnzimmer und Küchenzeile, Schlafzimmer, Abstellraum und Badezimmer im Erdgeschoss. Es umfasst eine große Überdachung.

2) Ein Steinhaus auf zwei Ebenen mit einem Turm von etwa 260 qm, das im Erdgeschoss ein Wohnzimmer, eine Speisekammer, zwei miteinander verbundene Zimmer mit Kamin, ein Esszimmer, ein Büro und Küchen beherbergt. Im ersten Stock finden wir fünf Zimmer, die so verteilt sind, dass sie Privatsphäre und Flexibilität bieten (zwei Zimmer, die mit einem gemeinsamen Bad und einem eigenen Eingang verbunden sind, ein Zimmer mit Bad und Arbeitszimmer im ersten Stock und ein viertes Zimmer mit privatem Bad und einem kommunizierenden Arbeitszimmer im Turm im zweiten Stock).

Das Steinhaus bewahrt einen warmen, ländlichen Charme, der im Kontrast zu dem zeitgenössischen Stil der Ausstattungen und Möbel steht.

Die kürzliche Renovierung der Gebäude und die Qualität der Einrichtung ermöglichen es, die Tätigkeit ohne zusätzliche Eingriffe zu beginnen. Das Eigentum ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Hügelig und mit Panoramablick. Möglichkeit, weitere Weinberge und Gebäude zu erwerben.

## Allgemein

Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Fertige m <sup>2</sup> :	590 m <sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	13
-------------------	----

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website:	<a href="http://www.arkadia.com/CEAS-T1855/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/CEAS-T1855/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
------------------	---

## Kontaktinformation

IMLIX ID:	az413
-----------	-------



IMLIX

**IMLIX Immobilienmarkt**  
<https://www.imlix.com/de/>

---

