

K prodeji,

Číslo inzerátu (ID): 4392310 Datum vydání: 23.03.2026

Cena za nemovitost:

5 995 000 Kč

Lokalita:

V samém srdci proslulé vinařské oblasti Chianti, na vás čeká tento dům s užitnou plochou 165 m², který je dokonalou ukázkou toskánské venkovské architektury. Rozkládá se na dvou podlažích a nabízí harmonický prostor pro život i odpočinek. Dům je součástí velké zemědělské usedlosti, má samostatný vchod a vlastní zahradu.

Dům disponuje 3 ložnicemi a 2 koupelnami. Srdcem domova je útulný obývací prostor s krbem, na který navazuje kuchyně. Každý krok po terakotové dlažbě a každý pohled na přiznané dřevěné trámy vám připomene, že jste v krásném historickém domě.

U domu je velký sklep, který poslouží pro skladování oleje nebo zahradního náčiní. Vedle sklepa je ještě menší byt s koupelnou a kuchyní, ideální pro hosty nebo jako zdroj příjmu z turistického pronájmu. Parkovací místa jsou přímo před domem.

K domu náleží zahrada o rozloze 1 000 m², která nabízí nejen krásné výhledy na zvlněnou krajinu Chianti, ale i olivový háj se 130 plodícími olivovníky. Nedaleko domu je sousedsky sdílený bazén, kde se můžete zchladit v horkých letních dnech a kochat se přitom úchvatným výhledem na okolní vinice.

Vlastnit dům v historickém městečku Castellina in Chianti znamená mít na dosah to nejlepší, co Itálie nabízí. Vychutnáte si místní slavná vína Chianti a poznáte gastronomické speciality, od čerstvých lanýžů přes sýry pecorino až po vyhlášenou toskánskou šunku a domácí těstoviny. Nejnavštěvovanější toskánská města Siena, Florencie a Arezzo jsou odtud v přívětivé dojezdové vzdálenosti.

Tento dům nepředstavuje pouze splněný sen o životě v Itálii, ale také mimořádně atraktivní investiční příležitost. Oblast Chianti je jednou z nejžádanějších destinací světa. Díky strategické poloze, dostupnosti bazénu a autentickému kamennému stylu domu je nemovitost ideální pro krátkodobé turistické pronájmy. Poptávka po ubytování v tomto regionu je celoroční a stabilní, v hlavní sezóně dokonce převyšuje nabídku, což majiteli zajišťuje vysoký potenciál příjmů z cestovního ruchu.

Přijďte se přesvědčit, že v srdci Chianti bije i vaše srdce. Prohlídka a veškerá jednání jsou v českém jazyce.

Výborná dostupnost: Díky přímému leteckému spojení Praha – Florencie se do Toskánska dostanete již za 90 minut.

Cena nemovitosti: 220.000 EUR + 28.000 EUR zahrnující úhradu jednorázové 9% daně z nově nabyté nemovitosti, služby italského notáře včetně finanční úschovy, ověření vnějších a vnitřních dispozic nemovitosti na katastru nemovitostí a realitní servis. Uváděná cena v CZK má pouze orientační povahu a slouží pro rychlé srovnání s dalšími nemovitostmi uváděných v CZK.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Václav Makovec, DiS.

Tel:

+420 724 577 295

Email:

vmakovec@nemoreality.cz

NEMO reality s. r. o.

Tel:

+420388319990

Adresa:

**Kostelní náměstí 17, 383
00 Prachovice**

Web:

www.nemoreality.cz

Můžeme Vám pomoci zajistit údržbu a úklid nemovitosti v době Vaší nepřítomnosti, a také se postarat o její případný turistický pronájem.

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat na telefonním čísle 724 577 295. Rádi Vám poskytneme další informace a domluvíme termín prohlídky.

ID inzerátu ESO:	4392310
Inzerát vydán:	23.03.2026
ID zakázky v RK:	43964
Budova je z:	Kámen
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	165 m2
Plocha sklepa:	17 m2
Plocha pozemku:	1000 m2