



COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via Orazio, 23 - 00193 Roma
P.IVA e C.F.: 11872901001
Tel.: (+39) 06 84000000

Appartamento in Vendita a Montepulciano – Zona: Abbadia

📍 Via delle Tombe, Siena, 53045 (SI)

110.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Luca Paolantoni

Telefono: 0684000000

Mobile: 3663272217

Email: luca.paolantoni@gruppobodini.it

Descrizione

Autentico Podere Toscano con Produzione Vinicola ? Abbadia di Montepulciano (SI)

Nel cuore pulsante della **campagna senese**, dove il tempo sembra rallentare e la bellezza è ovunque, proponiamo in vendita un caratteristico **podere in pietra** immerso tra vigne, uliveti e borghi storici.

Superficie Totale: 200 mq

? **100 mq di abitazione al primo piano**, perfettamente distribuiti per vivere la tranquillità della campagna:

- ? Ingresso indipendente
- ? Ampio e luminoso soggiorno
- ? Cucina rustica e funzionale
- ? Disimpegni ottimizzati
- ? Due comode camere da letto
- ? Bagno finestrato con vista aperta sul paesaggio

? **100 mq al piano terra**, attualmente utilizzati per la **produzione artigianale del vino**, con ambienti ideali per vinificazione, stoccaggio e affinamento. Uno spazio carico di potenziale, dove le mura in pietra conservano il profumo del mosto e raccontano storie di passione agricola.

Dettagli che fanno la differenza:

- ? Edificio interamente in **pietra naturale**, ben conservato e dal fascino senza tempo
- ? Posizione **strategica**: a pochi minuti da Montepulciano, Pienza, e dalle terme di Chianciano
- ? Facilmente accessibile, ma circondato da **quiete e paesaggi idilliaci**
- ? Ottimo punto di partenza per attività legate al turismo rurale, esperienze enogastronomiche e accoglienza

Potenzialità e destinazioni d'uso:

- ? Casa vacanze
- ? Agriturismo con degustazioni
- ? Residenza principale con cantina privata
- ? Investimento in ambito vitivinicolo

Vivere qui significa assaporare la vera Toscana, tra tramonti infuocati, silenzi rigeneranti e il gusto unico del vino prodotto sotto il proprio tetto.

Dettagli



ID proprietà: CBI038-2915-301603



Superficie: 101.00 m²



Locali: 3



Giardino: Privato, 150 sqm



Bagni: 1



Classe Energetica: G EP glnr: 175.00 kwh/m²



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 101.00 m²



Locali: 3



Camere da letto: 2



Bagni: 1



Cucina: Abitabile



Balconi: Presente



Giardino: Privato, 150 sqm

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini





