

**K prodeji,**

íslo inzerátu (ID): 4392310 Datum vydání: 23.03.2026

Cena za nemovitost:

**5 995 000 K**

Lokalita:

V samém srdci proslulé vlnské oblasti Chianti, na vás čeká tento dům s užžitnou plochou 165 m<sup>2</sup>, 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 proslulé vině trávě vám připomene, že jste v krásném historickém domě.

U domu je velký sklep, který poslouží pro skladování oleje nebo zahradního nářadí. 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 m<sup>2</sup>, která nabízí nejen krásné výhledy na zvláštnou 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 s úchvatným výhledem na okolní vinice.

Vlastnit dům v historickém městě u Castellina in Chianti znamená mít na dosah to nejlepší, co Itálie nabízí. Vychutnáte si místní slavná vína Chianti a poznáte gastronomické speciality, od prvních lanýžů přes sýry pecorino až po vyhlášenou toskánskou šunku a domácí trstoviny. Nejnavštěvovanější toskánská města Siena, Florencie a Arezzo jsou odtud v příjemné 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 přesahuje nabídku, což majiteli zajišťuje vysoký potenciál příjmu z cestovního ruchu.

Přijete 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 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 uváděnými 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 Prachatice**

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 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	17 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1000 m <sup>2</sup>