



COLDWELL BANKER

24RE

Coldwell Banker 24RE

Via della Vigna Nuova, 16 - 50123 Firenze

P.IVA e C.F.: 06243950968

Tel.: +393496007599

Villa storica in Vendita a Castelnuovo di Garfagnana

📍 Castelnuovo di Garfagnana, Lucca, 55033 (LU)

2.970.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker 24RE

BRUNO VAIRO

Telefono: +393471356291

Mobile: +393471356291

Email: bruno.vairo@cbitaly.it

Descrizione

In vendita nel nord della Toscana questa straordinaria tenuta di 15 ettari rappresenta una rara combinazione di prestigio storico, infrastruttura ricettiva e potenziale di sviluppo.

Al centro della proprietà sorge una magnifica villa di 500 anni, edificata sopra rovine romane da un lontano parente della famiglia Medici, oggi inserita nel contesto climatico fresco delle montagne toscane e già operativa come boutique hotel. La residenza principale si sviluppa su tre livelli ed è caratterizzata da un'imponente sala centrale con quattordici colonne in Pietra Serena distribuite su due piani, doppi soffitti in vetro e una passerella sospesa che lascia filtrare la luce naturale per tutta la giornata. Arredi d'epoca e opere d'arte antiche completano l'atmosfera aristocratica dell'immobile.

Un edificio adiacente, risalente a circa 350 anni fa, è stato completamente ristrutturato e ospita oggi sei eleganti suite con ingresso indipendente e bagno privato. La Limonaia, affacciata sulla piscina principale, include un'ulteriore camera con bagno e offre la possibilità di realizzare un piano aggiuntivo al di sotto di quello esistente.

Complessivamente, la proprietà comprende **11 camere da letto, 13 bagni, due piscine, giardini formali, boschi naturali, parcheggi, e due ingressi carrabili con cancelli riservati**. Sono inoltre presenti due ulteriori edifici storici da recuperare-uno vicino all'ingresso del bosco e l'altro sotto la villa principale-insieme a **diritti edificatori già approvati per 2.000 mq** nella parte bassa dei giardini.

Il parco ospita un giardino all'italiana con fontane storiche e canali d'acqua, ampi prati, foreste secolari e una cascata naturale proveniente dalle montagne. La tenuta dispone inoltre di una sorgente privata che garantisce approvvigionamento idrico diretto dal vicino territorio montano.

Al di sotto della strada di accesso si trova un grande centro fitness e medico, mentre la villa domina la collina soprastante in totale privacy, con vista sul fiume Torrite e un isolamento raro per proprietà di questa scala.

A pochi minuti dal borgo medievale di **Castelnuovo di Garfagnana**, e in posizione strategica rispetto a destinazioni iconiche come le **Cinque Terre, Pisa, Lucca e Firenze**, la località coniuga natura incontaminata, fascino medievale e ottimi collegamenti internazionali. L'area, spesso definita la "Svizzera della Toscana", è rinomata per i suoi paesaggi alpini, fiumi, laghi e strade panoramiche che attraversano boschi e vallate.

Un'opportunità di assoluto rilievo per investitori nel settore dell'hôtellerie di lusso, per chi cerca una residenza privata d'eccezione o per chi desidera sviluppare un esclusivo resort in una delle zone più autentiche e scenografiche della Toscana.

Dettagli



ID proprietà: CBI162-2997-497



Superficie: 545.00 m²



Locali: 20



Bagni: 13



Classe Energetica: G



Camere da letto: 11

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: Buono



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 545.00 m²



Locali: 20



Camere da letto: 11



Bagni: 13



Cucina: Abitabile



Giardino: Privato,



Camino: Si



Piscina: Si



Terrazzo: Presente

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







