

Cellatica – Fantasina

# Faszinierende historische Residenz in Franciacorta, ein bewohnbares Meisterwerk

Número da propriedade: IT254921940



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PREÇO DE COMPRA: 3.150.000 EUR • ÁREA: ca. 650 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## Numa vista geral

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Número da propriedade  | IT254921940 |
| Área                   | ca. 650 m²  |
| Disponibilidade        | 20.06.2025  |
| Quartos                | 15          |
| Quartos                | 5           |
| Casas de banho         | 5           |
| Ano de construção      | 1800        |
| Tipo de estacionamento | 10 x Outros |

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Preço de compra             | 3.150.000 EUR              |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig        |
| Área total                  | ca. 991 m²                 |
| Área útil                   | ca. 777 m²                 |
| Móveis                      | Lareira                    |

Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## Dados energéticos

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso |
| Aquecimento             | Gás                               |
| Certificado energético  | N/A                               |



Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## O imóvel





Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## O imóvel





Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## O imóvel



Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## O imóvel





Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## O imóvel





Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## O imóvel



Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## O imóvel





Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## O imóvel



Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## O imóvel





Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## Uma primeira impressão

Im authentischen Herzen der Franciacorta, inmitten der Hügel der großen Weine und der Designer-Residenzen, befindet sich ein außergewöhnlicher Wohnsitz, dessen Name aufgrund seines unvergleichlichen architektonischen Wertes und seiner hervorragenden Restaurierung bereits in Zeitschriften wie Architectural Digest zu lesen war.

Eine unwiederholbare Gelegenheit.

Diese aristokratische Residenz, die vom Studio Linea fachmännisch restauriert und mit Designerstücken von Angelo Brignolli und Antonio Feraboli ausgestattet wurde, ist ein bewohnbares Kunstwerk, das für diejenigen bestimmt ist, die seltene Schönheit zu erkennen wissen und sie täglich erleben möchten.

Zu Beginn des 19. Jahrhunderts erbaut, stand es eine Zeit lang leer, bevor es von einer der Adelsfamilien der Gegend übernommen und fertiggestellt wurde.

Im Hauptsaal empfängt eine mit Bacchanal-Szenen bemalte Gewölbedecke die Gäste mit einer traumhaften Atmosphäre: Jedes Detail erzählt eine Geschichte, jeder Winkel spiegelt Eleganz und Kultur wider. Die Biedermeiertische, die authentischen Materialien, die raffinierte Kombination aus Klassik und Moderne schaffen ein charmantes Ambiente, das perfekt zwischen Repräsentation und Intimität balanciert.

In den beiden Seitenflügeln befinden sich im Erdgeschoss die Küchen, das Esszimmer, das Wohnzimmer und das Arbeitszimmer, im ersten Stock die Schlafzimmer.

Es gibt auch Unterkünfte für den Hausmeister oder die Bediensteten.

Der wunderschön bepflanzte Park könnte einen Swimmingpool beherbergen, falls man dies wünscht.

Das Anwesen wird durch eine imposante Tiefgarage vervollständigt, die Platz für ein Dutzend Fahrzeuge bietet.

Ein idealer Rückzugsort für alle, die zeitlose Eleganz inmitten von Ruhe und Grün suchen und dennoch eine perfekte Anbindung an Städte wie Brescia und den Gardasee haben. Häuser wie dieses findet man nicht, sie werden vererbt.

Es ist viel mehr als ein Haus: Es ist ein ästhetisches und symbolisches Vermächtnis, das für diejenigen bestimmt ist, die den Wert der Einzigartigkeit zu erkennen wissen.

Nur wenige Residenzen verstehen es, Herz und Verstand so tief anzusprechen.

Kontaktieren Sie uns für eine vertrauliche Besichtigung.

Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## Tudo sobre a localização

Cellatica - Edle Tradition und Lebensqualität inmitten von Weinbergen, Hügeln und modernem Komfort

Eingebettet in die sanften Hügel der Franciacorta, nur wenige Minuten von Brescia entfernt, ist Cellatica ein zurückhaltendes Kleinod, in dem sich Eleganz und Natur in perfektem Gleichgewicht begegnen.

Seit der Römerzeit für seine Berufung zum Weinbau bekannt, hat dieser charmante Ort die Jahrhunderte unter dem Einfluss der Benediktinermönche überdauert, die seine landwirtschaftlichen Wurzeln bewahrt und weiterentwickelt haben. Heute gehört Cellatica zur renommierten DOC-Bezeichnung "Lugana" und beherbergt renommierte Weinkellereien, die hervorragende Weine produzieren, darunter den berühmten "Garda Classico".

Neben dem önologischen Erbe bietet Cellatica auch einen einzigartigen Lebensstil: Das ganzjährig milde und luftige Klima, die Ruhe der Hügellandschaft und die zahlreichen Wege für Spaziergänge, Wanderungen durch die Weinberge und Touren mit dem Elektrofahrrad oder Mountainbike machen dieses Gebiet zu einem idealen Ort für alle, die Wellness, Bewegung und Harmonie suchen.

Die Lage ist privilegiert:

- 10 Minuten vom Zentrum von Brescia entfernt,
- 30 Minuten vom Iseosee,
- 45 Minuten vom Gardasee und
- 1 Stunde von Mailand entfernt.

Ein idealer Ort für diejenigen, die einen exklusiven Wohnsitz im Grünen suchen, ohne auf die Verbindungen, Dienstleistungen und Kultur einer dynamischen Stadt zu verzichten. Cellatica ist nicht nur ein Ort zum Wohnen: es ist eine raffinierte Lebenserfahrung, wo man in jedem Winkel Qualität atmen kann, vom Land bis zur Landschaft, von der Stille der Weinberge bis zur Eleganz der Wohnungen.



Número da propriedade: IT254921940 - 25060 Cellatica – Fantasina

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)