

Exklusives Verkaufsangebot:

Toscana

Azienda Agricola Poggio Nibbiale

Weinberg mit Kellerei und Wohnhaus
und Gewölbekeller in Scansano

Januar 2025



HMC

Ihr persönlicher Partner für edle Weingüter

- ✓ **Mit über 35 Jahren Erfahrung**
- ✓ **Zertifizierter Immobilienmakler**
- ✓ **Umfassende Erfahrung als internationaler
Hotel- und Weinberater**
- ✓ **Weinproduzent in Spanien**



Armin Henzen
CEO & Founder
armin.henzen@hmc.ag
+41 79 341 83 60



Die perfekte Lage im Süden der Toskana

Toskana

Hier wurde schon in der Zeit vor den Römern Wein erzeugt; heute ist diese Region dafür weltbekannt. Der italienische Lebensstil, la dolce vita und die sanfte Landschaft haben schon so manches Herz erobert.

Maremma

Gelegen im Herzen der südlichen Toskana, erstreckt sich die Maremma an der Westküste Italiens von Piombino bis Civitavecchia, mit dem Monte Amiata im Osten und bis Orbetello am Monte Argentario. Der direkte Ausblick auf die Isola d'Elba, auf die Isola del Giglio und bei klarem Wetter sogar auf Sardinien öffnet den Horizont und lässt Gedanken tanzen.

Scansano / Magliano in Toscana

Die cantina storica befindet sich im historischen Teil der in der Weinwelt so bekannten Ortschaft Scansano und das Weingut liegt in der Località Pereta, etwa 8 km von Scansano entfernt.

11,5 ha Weinberge:

- ✓ **Sangiovese**
- ✓ **Cabernet Sauvignon**
- ✓ **Petit Verdot**
- ✓ **Canaiolo&Montepulciano**



Der Weinberg

In der Grundstück in der Übersicht:

- 11,5 ha Weinberge**
- 4,7 ha Olivenhaine**
- 94,7 ha Wald**
- 9,4 ha Landwirtschaftliches Land**



Weitere 10 ha Rebberge können gepflanzt werden;
plus Erweiterung der Cantina.

Die 5 Top-Weine:

- ✓ **Il Nibbio**
- ✓ **Tommaso**
- ✓ **Vermentino**
- ✓ **Rosato**
- ✓ **Morellino**



Die Kellerei und das Wohnhaus

Die Infrastruktur in der Übersicht:

400 m² Kellereigebäude

130 m² Gewölbekeller

140 m² Wohnhaus


Wein: 80'000 Flaschen/Jahr

Olivenöl: 200 Liter/Jahr



Historischer Gewölbekeller bei der Kirche in Scansano



A wide-angle landscape photograph of a vineyard in a valley. The foreground shows rows of dormant, brown grapevines supported by a metal trellis system. A dirt path runs through the center of the vineyard. In the middle ground, there are rolling green hills with scattered trees and a small white building. The background features a range of mountains under a heavy, grey, overcast sky.

**Melden Sie sich bei HMC
für weiterführende
Verkaufsunterlagen.**

**HMC Hospitality Management Consultants AG
Vorstadt 10, CH-6300 Zug
armin.henzen@hmc.ag
+41- 79 341 83 60
www.hmc.ag**