

Rif. 1347 – **CASTELLO CHIANTI WINERY**
www.romolini.com/it/1347

CASTELLO CON VIGNETI CHIANTI CLASSICO IN VENDITA A GAIOLE, TOSCANA

Gaiole in Chianti – Siena – Toscana

[VEDI SUL SITO](#)

Superficie
 2.420 mq

Camere
 8 (fino a 10)

Bagni
 7 (fino a 10)

Piscina
 18 x 9 m

Terreno totale
 48,6 ha

Vigneto
 12,1 ha

Bottiglie
 100.000 max

Oliveto
 4,2 ha

Nel cuore del Chianti Classico, al centro di un piccolo borgo medievale, azienda vitivinicola con castello in vendita. Questa proprietà unica offre una vista a 360° sulle colline circostanti, a soli 12 km da Siena. L'azienda si estende per circa 48,6 ettari che includono un vigneto Chianti Classico DCG (12,1 ha) e un piccolo oliveto (4,2 ha).



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 1347 – CASTELLO CHIANTI WINERY

TIPOLOGIA: azienda vitivinicola con castello medievale

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 2.420 metri quadrati

VANI: 40

CAMERE: 8 (fino a 10)

BAGNI: 7 (fino a 10)

ANNESSI: garage sotterranei, cantina

CARATTERISTICHE: edifici in pietra e mattoni, pietra a vista, archi in mattoni, pavimenti in cotto, soffitti con travi in castagno e piastrelle in terracotta, cortile, terrazza, impianto d'allarme, cantina moderna, vigneto Chianti Classico, oliveto

ESTERNI: 48,6 ettari

VIGNETO: 12,1 ettari

PRODUZIONE DI VINO: fino a 100.000 bottiglie / anno

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 18 x 9 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo artesiano

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 10'), Siena (12km; 20'), Castelnuovo Berardenga (15km; 25'), Gaiole in Chianti (16km; 25'), Rapolano Terme (31km; 30'), Greve in Chianti (38km; 55'), Poggibonsi (43km; 50'), Lucignano (48km; 40'), San Gimignano (53km; 1h 10'), Montalcino (55km; 1h), Cortona (73km; 1h), Arezzo (74km; 1h 10'), Castiglione del Lago (79km; 1h), Firenze (82km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (91km; 1h 20'), Perugia San Francesco (117km; 1h 25'), Pisa G. Galilei (129km; 2h), Bologna G. Marconi (179km; 2h 10'), Roma Ciampino (247km; 2h 30'), Roma Fiumicino (265km; 2h 40')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

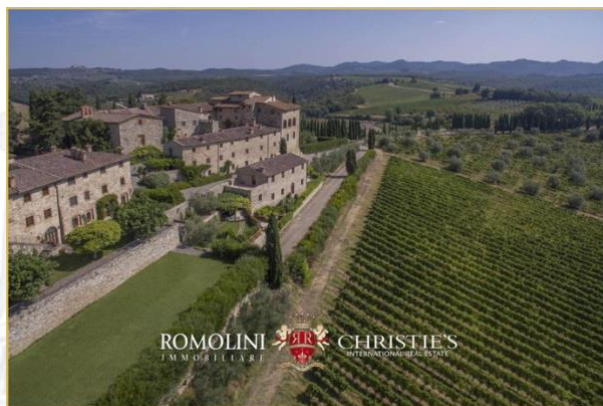
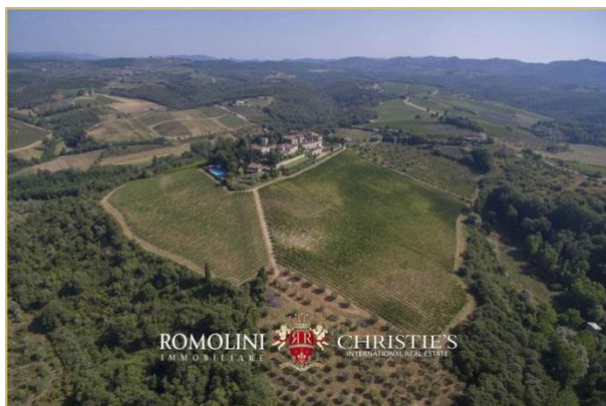
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com



CASTELLO CHIANTI WINERY

Nel cuore del **Chianti Classico**, al centro di un **piccolo borgo medievale**, azienda vitivinicola con **castello** in vendita. Questa proprietà unica offre una **vista a 360°** sulle colline circostanti, a soli 12 km da Siena. L'azienda si estende per circa **48,6 ettari** che includono un **vigneto Chianti Classico DOCG** (12,1 ha) e un piccolo **oliveto** (4,2 ha).



Proprio a Gaiole, graziosa cittadina di 2.700 abitanti, nel 1872 il **Barone Bettino Ricasoli** sviluppò la formula del Chianti Classico per quattro vitigni misti. I servizi di base sono tutti disponibili nel vicino paese (4km; 10') oppure raggiungendo direttamente la città di Siena (12km; 20') dove si trovano tutti i servizi di cui uno potrebbe avere bisogno.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

All'interno del complesso del **castello** (1.420 mq) sono presenti attualmente 8 camere, 7 bagni, cucina, salone, sala da pranzo, numerose sale per ricevimenti e la cantina storica con un muro romano ancora visibile. Convertendo alcune delle sale di servizio si potrebbero però creare fino a 10 camere e 10 bagni da impiegare in ottica ricettiva. Il complesso include anche un'ala ospiti con ingresso separato, che dispone di una cucina, soggiorno/sala da pranzo, tre camere e due bagni.



Le più antiche testimonianze scritte sul castello risalgono all'**anno 912**, ma nella proprietà sono stati trovati anche dei reperti etruschi e un muro romano a prova dell'esistenza di un qualche insediamento precedente. Per secoli il castello è stato al centro di contese tra Siena e Firenze, prima di passare sotto il controllo fiorentino a metà del Quattrocento.

Con la sconfitta della Repubblica Senese nel 1559 il castello perse qualunque funzione difensiva e militare e passò nelle mani della potente famiglia fiorentina dei **Ricasoli** che lo convertirono in un'azienda agricola privata. Gli edifici vennero progressivamente abbandonati fino a che nel 1994 l'interno complesso fu ristrutturato dai nuovi proprietari.

Il castello, situato all'interno di un borghetto medievale, è stato accuratamente ristrutturato con

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

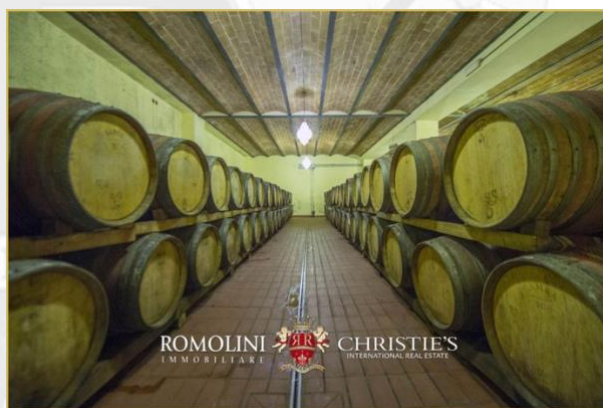
materiali di qualità, rispettando i materiali tradizionali toscani e le strutture originali, ma aggiungendo anche servizi e impianti tecnologicamente avanzati. Inoltre, durante il restauro, la maggior parte delle vigne è stata reimpiantata con nuovi cloni di Sangiovese.

La proprietà, internamente, dispone di pareti con pietra a vista, archi in mattoni, pavimenti in cotto, soffitti con travi in castagno e pianelle in terracotta, mentre esternamente è caratterizzata da muri in pietra e mattoni, infissi delle finestre in legno di castagno (termicamente isolati) con scuri interni alla toscana. È dotata dei più moderni impianti elettrici, sanitari e di riscaldamento e dispone di un sistema di allarme. Particolarmente curati sono i bagni, finemente rifiniti e con tutti i comfort.

Nel 2001 è stata poi completata una **nuova cantina** (1.000 mq), più moderna e adatta alle esigenze produttive attuali. Nello stesso edificio, si trovano gli uffici e una grande zona degustazione. La cantina è equipaggiata con macchinari moderni in acciaio inossidabile, barriques, tonneaux. La fermentazione avviene in tini d'acciaio a temperatura controllata da computer.

ESTERNI E PRODUZIONE DI VINO

La tenuta copre nella sua interezza circa **48,6 ettari di terreno** coperti per oltre la metà da boschi (28,3 ha). Attorno al castello gli edifici possono contare su circa **4.200 mq di giardino** che ospitano, su una delle terrazze, la **piscina a sfioro 18 x 9 m** con vista panoramica sui vigneti circostanti.



L'attività agricola si concentra sul **vigneto** (12,1 ha), interamente registrato a **Chianti Classico DOCG**, e produce attualmente vino rosso, vinsanto e due tipi di grappa.

- **Superficie vitata:** 12,1 ha (Chianti Classico DOCG)
- **Varietà:** Sangiovese (72%), Cabernet Sauvignon (6%), Merlot (10%), Canaiolo (6%), Malvasia (6%)
- **Giacitura:** 280 - 320 m slm
- **Allevamento:** Guyot (4.000 - 5.000 viti / ha)
- **Composizione del terreno:** calcareo-argilloso con tracce di sabbia e tufo
- **Produzione annuale:** circa 65.000 bottiglie (fino a 100.000)

Il resto dell'azienda include un **oliveto** (4,2 ha) e alcune porzioni di **seminativo** (circa 3,5 ha) che potrebbero essere usate per espandere ulteriormente il vigneto già presente.













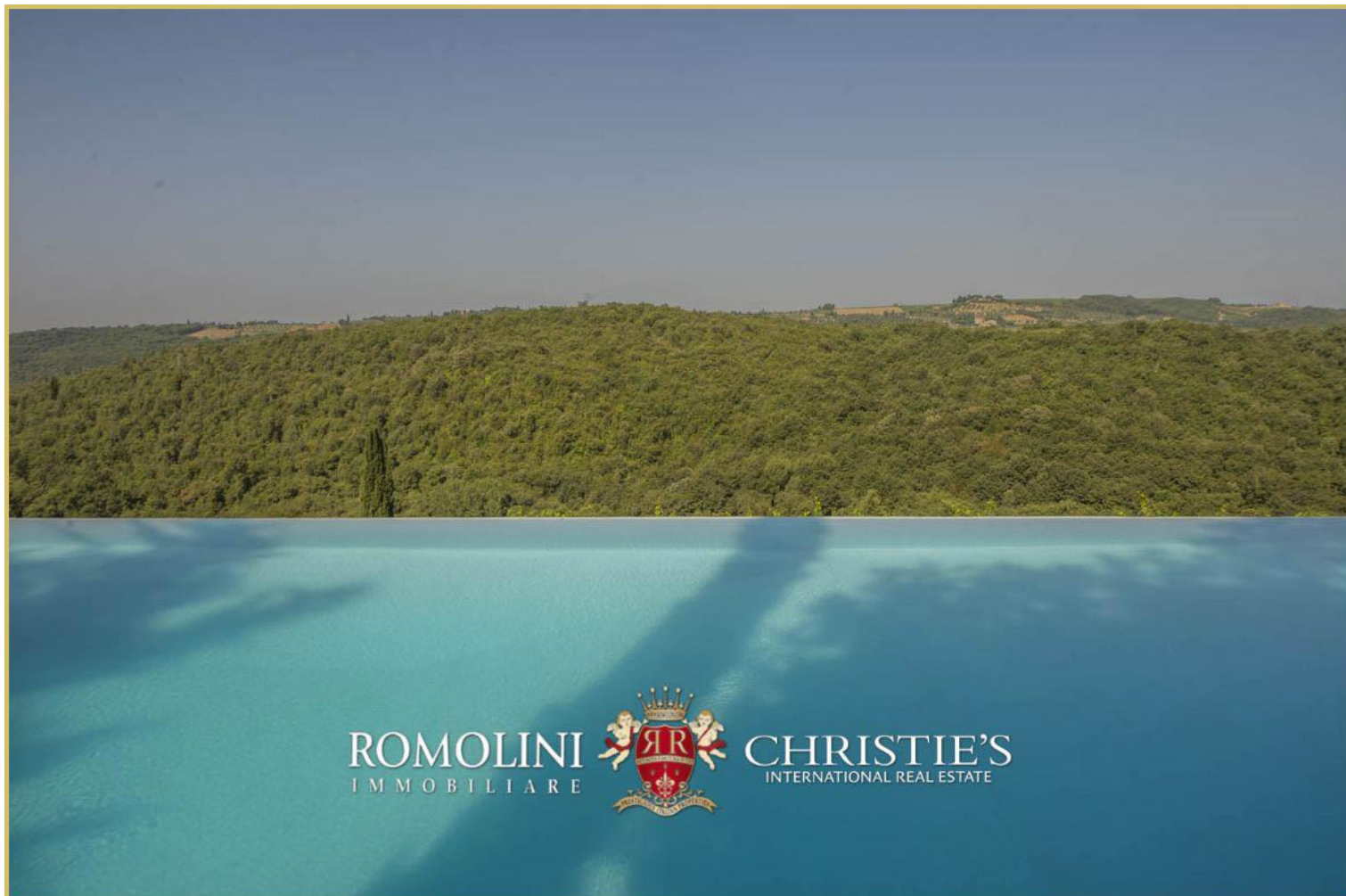










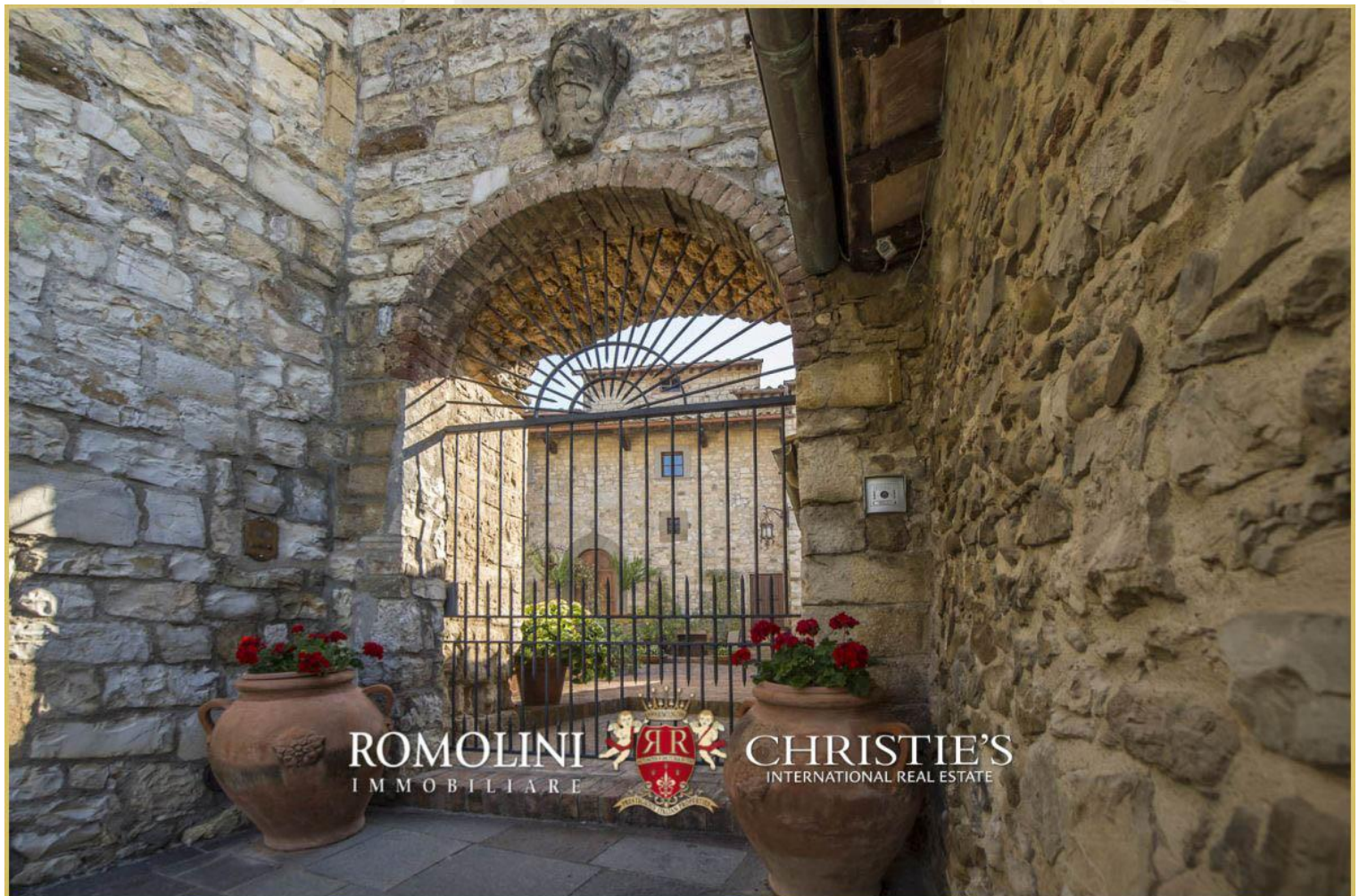


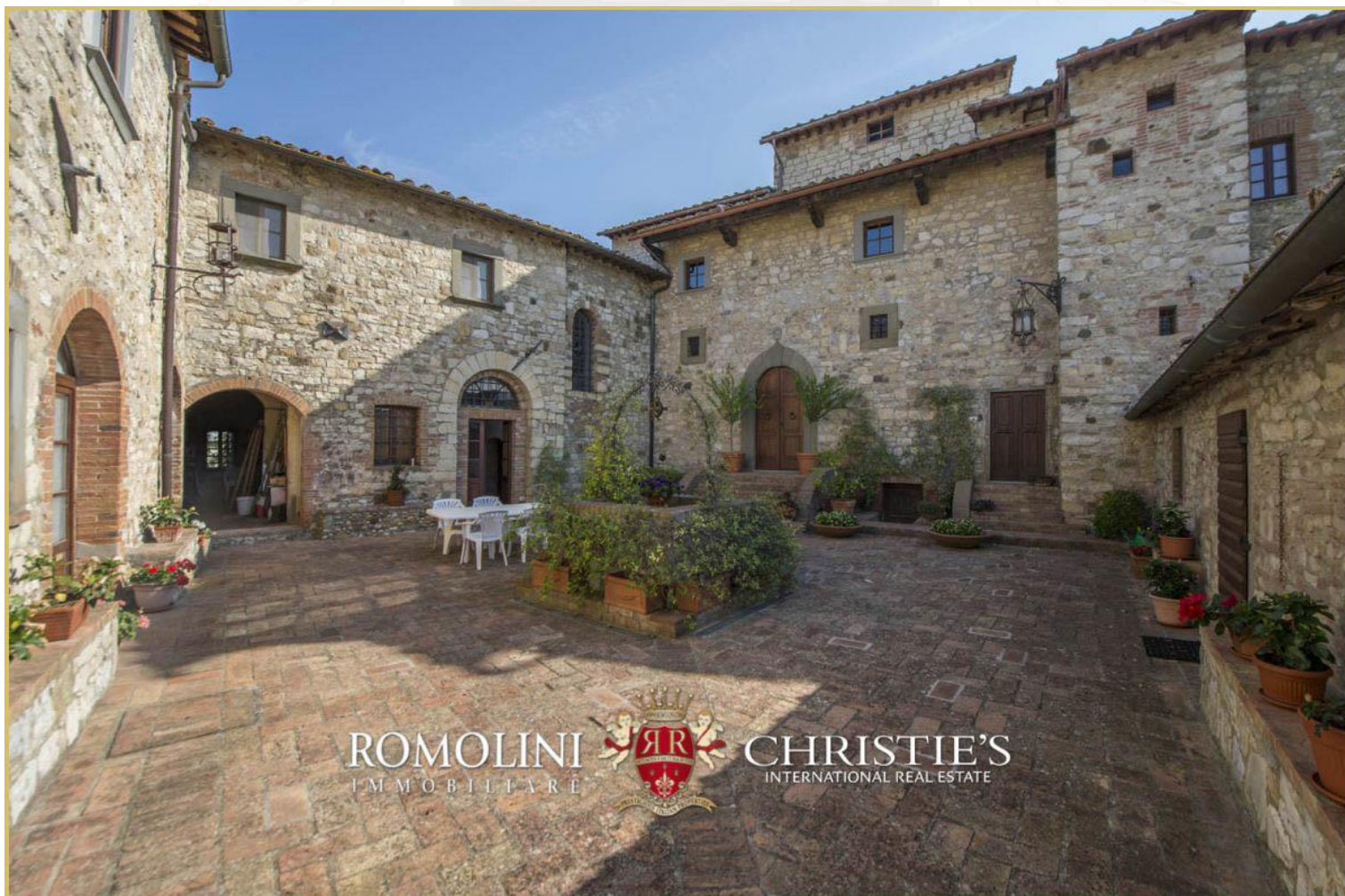
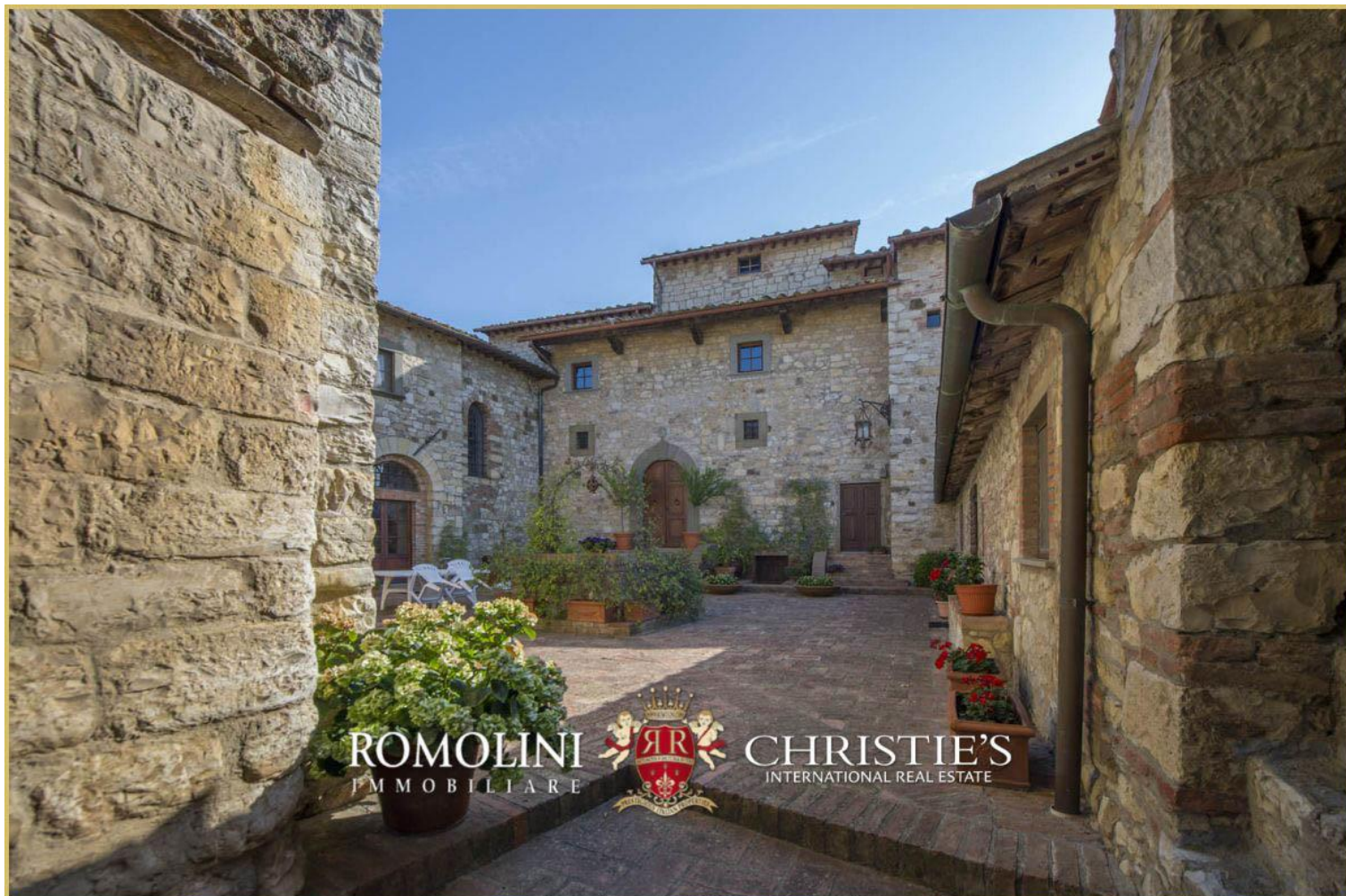
















ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com

