

Rif. 2534 – **VILLA DEGLI ALEMANNI**[www.romolini.com/it/2534](http://www.romolini.com/it/2534)

## AFFASCINANTE HOTEL DI LUSSO 4 STELLE IN VENDITA A CORTONA, TOSCANA

Cortona – Arezzo – Toscana

[VEDI SUL SITO](#)**Superficie**  
1.500 mq**Camere**  
25**Bagni**  
29**Terrazza / Giardino**  
245 mq

Questo lussuoso hotel di charme quattro stelle con 25 camere si trova nel cuore di Cortona, con vista sulle colline circostanti e sul Lago Trasimeno. L'edificio è stato convertito nel 2001 a partire da una sontuosa villa del XVIII secolo, abbellita dagli affreschi di una chiesa del XIV secolo che sorgeva precedentemente al posto di questa dimora.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2534 – VILLA DEGLI ALEMANNI

**TIPOLOGIA:** hotel di lusso 4 stelle

**CONDIZIONE:** ristrutturata, finiture di pregio

**POSIZIONE:** 500 m dal centro storico

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**COMUNE:** Cortona

**PROVINCIA:** Arezzo

**REGIONE:** Toscana

**SUPERFICI INTERNE:** 1.500 metri quadrati

**VANI:** 36

**CAMERE:** 25

**BAGNI:** 29

**ANNESSI:** no

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, affreschi *trompe-l'œil*, capitelli gotici, scale in pietra serena, camini originali, fregi, TV satellitare, cucina professionale, sala ristorante, riscaldamento a zone, ascensore, garage privato, terrazza panoramica

**TERRAZZA / GIARDINO:** 245 metri quadrati

**PISCINA:** no

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** gas naturale

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

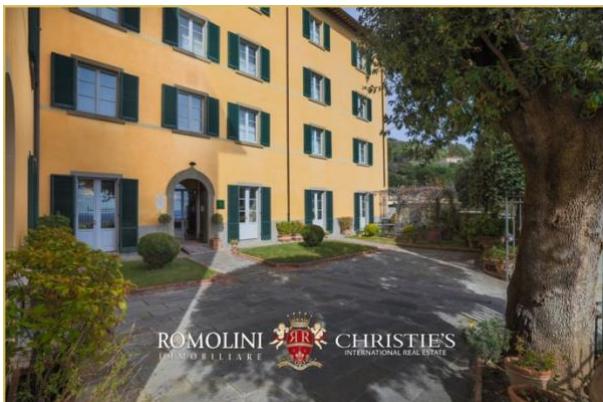
Centro storico di Cortona (500m; 2'), Castiglion Fiorentino (13km; 15'), Tuoro sul Trasimeno (15km; 20'), Castiglione del Lago (20km; 20'), Passignano sul Trasimeno (15km; 20'), Arezzo (30km; 35'), Montepulciano (30km; 35'), Pienza (41km; 50'), Perugia (50km; 50'), Città di Castello (56km; 50'), Cetona (58km; 50'), Montalcino (64km; 1h), Siena (69km; 55'), Assisi (73km; 1h), Firenze (116km; 1h 30'), Roma (202km; 2h 15')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

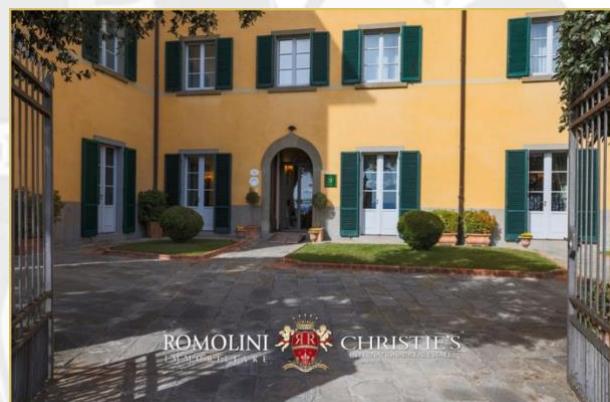
Perugia San Francesco (59km; 50'), Firenze A. Vespucci (133km; 1h 30'), Grosseto C. Baccarini (137km; 1h 40'), Pisa G. Galilei (194km; 2h 10'), Bologna G. Marconi (215km; 2h 15'), Roma Ciampino (216km; 2h 15') Roma Fiumicino (230km; 2h 20')

## VILLA DEGLI ALEMANNI

Questo lussuoso **hotel di charme quattro stelle** con **25 camere** si trova nel cuore di **Cortona**, con vista sulle colline circostanti e sul **Lago Trasimeno**. L'edificio è stato convertito nel 2001 a partire da una sontuosa villa del XVIII secolo, abbellita dagli affreschi di una chiesa del XIV secolo che sorgeva precedentemente al posto di questa dimora.



La proprietà, adibita a struttura turistico-ricettiva da molti anni, è specializzata in banchetti e congressi, oltre che pernottamenti. Per chi lo desiderasse è molto interessante anche la possibilità di sviluppare il ramo della ristorazione individuale essendo dotata di generosi spazi di grande fascino, tutti comunicanti tra di loro e collegati ai servizi necessari per questo utilizzo.



La villa è situata in **posizione strategica** per raggiungere le più belle e interessanti attrazioni turistiche della **Toscana** e dell'**Umbria**: Arezzo, Firenze, Siena, Montepulciano, Assisi, Perugia, sono solo alcune delle tantissime località da visitare. Cortona è perfettamente al centro di una proposta storica e culturale invidiata da tutto il mondo.

## DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

L'edificio si sviluppa su quattro piani, un seminterrato e due giardini, spazi ideali per consumare piacevoli momenti di relax all'aperto. Al piano terra si trova la zona living con la reception, le sale per colazione e ristorante, le cucine professionali e l'angolo bar. I piani superiori accolgono invece le camere e locali di servizio e sono collegati da un ascensore di ultima generazione oltre che da una bellissima scala in pietra serena che si avvolge attorno al vano ascensore. Al piano sottostante si trovano varie aree di stoccaggio, gli spogliatoi per i dipendenti con ingresso indipendente, due servizi per il personale e i vari locali tecnici.

Un ulteriore vantaggio unico è il garage privato, una comodità esclusiva rispetto alle altre strutture ricettive nella zona.

Gli interventi effettuati per convertire la villa sono stati condotti con l'obiettivo di preservare il fascino storico della struttura dotando sia gli ambienti comuni che le camere dei più alti standard di efficienza tecnica e di comfort.



Il **terrazzo di 245 mq** collegato alla porzione contigua, rappresenta uno spazio importante che permette di godere dell'aria aperta e della pace del borgo nelle giornate di bel tempo. Un luogo ideale per consumare piacevoli momenti di relax.

## STATO E FINITURE

L'hotel offre un'accoglienza straordinaria nelle sue sale e nelle sue meravigliose camere. Mobili d'epoca, tessuti, tendaggi, oltre ai toni caldi delle pareti affrescate, conferiscono un lusso discreto che si unisce perfettamente all'efficienza e alla modernità con piacevolezza ed armonia. Con i suoi 1.500 mq, la dimora si sviluppa in quattro livelli e dispone di venticinque camere. Sono state pensate anche due camere con accessi agevolati per clienti con disabilità. Ogni camera dell'Hotel è decorata e affrescata a mano con l'eleganza e l'unicità dello stile dell'epoca. Tutte le stanze sono dotate di aria condizionata, mini bar, TV satellitare, telefono con rete LAN e connessione internet, cassaforte, bagno en-suite con vasca idromassaggio o doccia emozionale.



Eleganza e signorilità caratterizzano anche tutti gli ambienti comuni. Oltre alle camere anche le sale interne presentano dettagli e particolari degni di nota: preziosissimi lampadari in vetro soffiato, deliziose ridestinazioni di archi e inserti in pietra d'epoca medioevale, graziosi *trompe-l'œil* che creano giochi prospettici, fregi e festoni finemente realizzati su soffitti e pareti, pavimenti in cotto toscano levigato e camini in pietra serena originali.

Tutto trasmette un senso di lusso e di prestigio, di ricercatezza e di eleganza. L'arredamento è composto da pezzi di alto antiquariato e tessuti preziosi, le pareti e i soffitti sono stati decorati da prestigiose maestranze toscane e i bagni realizzati rigorosamente in stile. Il riscaldamento è indipendente e zonale regolabile per ogni singola stanza.

## STORIA DELLA PROPRIETÀ

La villa sorge sui resti di quella che è stata per lungo tempo conosciuta come la **Chiesa della Madonna degli Alemani**: Questo nome si fa risalire alla tradizione secondo cui una colonia di soldati germanici si fosse accampata nei pressi di Cortona al tempo delle Crociate, nel luogo dove sorse poi un piccolo luogo di culto.

Una nuova chiesa fu poi costruita nel **XIV secolo**, riccamente affrescata e sede di una statua (la cosiddetta *Madonna della Manna*) oggi conservata nel Duomo di Cortona.

Quando la chiesa divenne troppo piccola e angusta per il gran numero di fedeli, nel **1730**, si decise di demolire l'edificio per creare una nuova chiesa che fu completata nel giro di dieci anni. L'edificio venne di nuovo abbattuto nel **1786** per ordine del Granduca Leopoldo di Toscana e al suo posto sorse la villa padronale che vediamo oggi.



Il piano che oggi ospita la hall costituiva la chiesa vera e propria, mentre l'oratorio era situato al piano più basso ed è oggi raggiungibile tramite la scala che collega ancora i due piani.

Della prima Chiesa rimangono anche **due capitelli di stile gotico e due affreschi** (risalenti ai secoli XIV e XVI) che si trovavano entrambi sulla parete nord dell'attuale sala buffet e che oggi sono ospitati dall'Istituto delle Suore Serve di Maria Riparatrici.



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



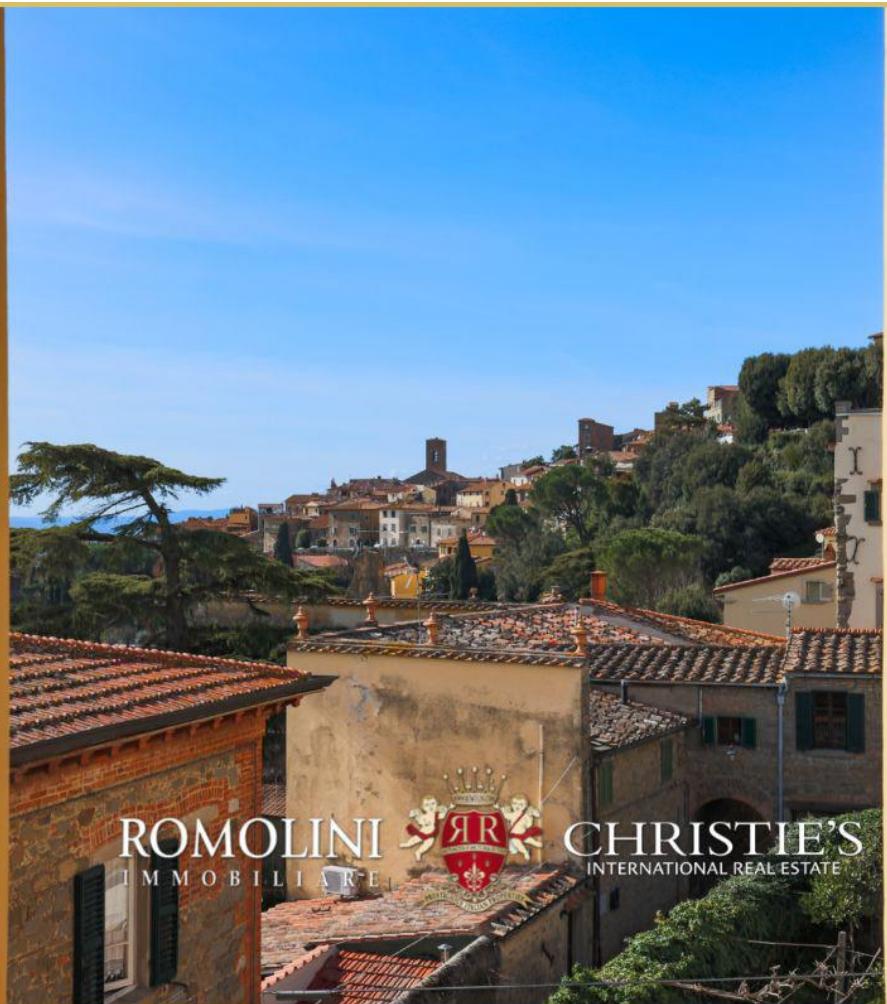
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





# ROMOLINI

I M M O B I L I A R E

**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](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)