

Sardegna

Arzachena

Ref. 6495: Eine Villa voller Möglichkeiten, eingebettet in die grüne Landschaft der Gallura. Auf rund 3,8 Hektar mit großzügigen Räumen und ruhiger Lage nahe Arzachena, Cannigione und Palau bietet dieses Anwesen die Chance, einen ganz persönlichen sardischen Rückzug
Kaufpreis: € 450.000



Beschreibung

Eine Villa mit Potenzial, versteckt im Grünen der Gallura

In herrlich ruhiger Lage, umgeben von der charakteristischen Landschaft der Gallura, befindet sich diese geräumige Villa im Bau. Eine besondere Gelegenheit für alle, die Privatsphäre, Platz und die Freiheit suchen, ein Haus nach eigenen Wünschen fertigzustellen und einzurichten. Die strategisch günstige Lage in der Nähe von Arzachena bietet zudem einen hervorragenden Ausgangspunkt für Ausflüge zu den Stränden, Yachthäfen und lebhaften Küstenorten der Costa Smeralda.

Die Villa erstreckt sich über zwei Ebenen. Auf der Wohnebene befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, eine geräumige Wohnküche und drei komfortable Schlafzimmer. Zwei Badezimmer und eine separate Gästetoilette vervollständigen diese Etage. Der Grundriss bietet zahlreiche Möglichkeiten, ein angenehmes Familienhaus oder eine Zweitwohnung zu schaffen, mit Raum zum Zusammenkommen und zum Rückzug.

Das Erdgeschoss verfügt über eine außergewöhnlich geräumige Cantina/Taverna mit einem imposanten Kamin, einem Pizzaofen und einer Toilette. Dieser vielseitige Raum eignet sich – je nach technischen und rechtlichen Möglichkeiten – hervorragend für ausgedehnte Abendessen mit Familie und Freunden, als Hobbyraum, Atelier oder als stimmungsvoller Ort, um Gäste zu empfangen. Darüber hinaus gibt es eine große Garage, ideal für Autos, Fahrräder, Wassersportausrüstung und andere Utensilien für das Leben im Freien.

Zum Gesamtkomplex gehören zwei Grundstücke mit einer Fläche von ca. 28.000 m² und 10.000 m², zusammen etwa 3,8 Hektar. Die Möglichkeit, die Grundstücke als Einheit zu nutzen, macht dieses Objekt besonders interessant für alle, die Wert auf Außenflächen, Natur und Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich legen. Auf dem zweiten Grundstück befindet sich zudem eine „Rudere“ von ca. 40 m², ein bestehendes, verfallenes Nebengebäude, das je nach geltenden Vorschriften und Genehmigungen möglicherweise restauriert werden kann.

Obwohl die Villa ländlich und ruhig gelegen ist, sind Annehmlichkeiten nicht weit entfernt. Arzachena ist ein lebhafter Ort, der das ganze Jahr über belebt ist und über Geschäfte, Restaurants, Schulen sowie Dienstleistungen des täglichen Bedarfs verfügt. Der nahegelegene Küstenort Cannigione bietet schöne Strände, einen Yachthafen und eine entspannte maritime Atmosphäre. Auch Palau ist leicht zu erreichen: ein beliebter Badeort und Ausgangspunkt für Bootsausflüge zum spektakulären La-Maddalena-Archipel.

Der Flughafen und der Hafen von Olbia sorgen für Verbindungen zum italienischen Festland und zu internationalen Zielen.

Besonderheiten

- Villa im Bau, noch fertigzustellen
- Wohnetage mit Wohnzimmer, Kamin und geräumiger Wohnküche
- Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Gäste-WC

- Große Cantina/Taverna mit Kamin, Pizzaofen und Toilette
- Geräumige Garage
- Zwei Grundstücke von ca. 28.000 m² und 10.000 m²
- Rudere von ca. 40 m² auf dem zweiten Grundstück, möglicherweise restaurierbar, vorbehaltlich der Genehmigung
- Ruhige, grüne Lage in der Nähe von Arzachena
- Guter Ausgangspunkt für Ausflüge nach Cannigione, Palau und zu den Stränden im Nordosten Sardinien

Ein interessantes Objekt für alle, die den Platz, die Lage und die Grundstruktur suchen, um sich ihren eigenen sardischen Traumort zu verwirklichen – in einer natürlichen Umgebung, in der die Küste und alle Annehmlichkeiten in Reichweite sind.

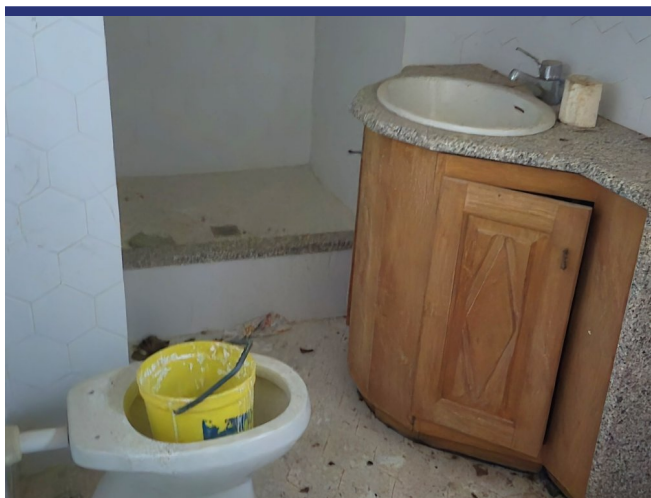
Bilder











Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6495
- Villa/Bauernhaus
- Restaurierungsprojekt
- Panoramablick
- 9 Km vom Meer
- 1.5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Kamin
- Garage: Zu realisieren
- Gästehaus: Zu realisieren
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 450.000
- Wohnfläche: 280 m²
- Grundstücksfläche: 3800 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Gut nach Restaurierung
- Zustand des Hauses: Teilweise zu renovieren
- Status: Verfügbar

Information

Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind eine Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Niederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

info@italiacasa.net

www.italiacasa.net

