

# Sardegna

## Budoni

Ref. 6284: Renovierte sardische Stazzu-Villa mit Meerblick, privater Sauna und Infinity-Pool – authentischer Charme trifft modernen Komfort nahe Budoni.

Kaufpreis: € 425.000



# Beschreibung

Kürzlich renovierte sardische Stazzu-Villa mit Meerblick, Sauna und privatem Pool

Diese charaktervolle Villa im authentischen Stazzu-Stil befindet sich in einer privilegierten Lage in der Nähe von Budoni und bietet einen atemberaubenden Meerblick. Das Anwesen verbindet traditionellen sardischen Charme mit modernem Wohnkomfort und eignet sich sowohl als privater Wohnsitz als auch als interessante Investition für die touristische Vermietung.

## Lage & Umgebung

- Nur 6 Minuten vom Zentrum von Budoni entfernt
- In der Nähe von weißen Sandstränden und kristallklarem Meerwasser
- Restaurants, Geschäfte und gemütliche Abende in unmittelbarer Nähe
- Internationaler Flughafen Olbia ca. 25 Minuten entfernt
- Ruhige, grüne Umgebung mit guter Erreichbarkeit
- Gepflasterte Straße und Anschluss an das städtische Wasser- und Abwassernetz

## Grundriss & Ausstattung

- Wohnbereich ca. 105 m<sup>2</sup>, Erdgeschoss
- Zwei geräumige Schlafzimmer mit Einbauschränken und viel Tageslicht
- Hauptschlafzimmer mit eigener Sauna

- Zwei moderne Bäder mit hochwertigen Ausstattungen
  - Helles, offen gestaltetes Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum Garten
  - Vollständig ausgestattete Küche mit modernen Geräten
  - Klimaanlage und Heizung über Wärmepumpe
- Außenbereich
- Privater Garten von ca. 350 m<sup>2</sup>
  - Kleiner Infinity-Pool, ideal für Sommertage
  - Terrasse mit Meerblick, ideal für ein Frühstück oder einen Aperitivo bei Sonnenuntergang
  - Privater Parkplatz auf dem Grundstück
- Weitere Merkmale
- Rustikaler Stil mit hochwertigen Materialien
  - Verkauft möbliert (Möbel inbegriffen)
  - Abstellraum vorhanden
  - Geeignet für Familien, Zweitwohnsitz oder Vermietung
  - Jahr der Renovierung: 2024/2025

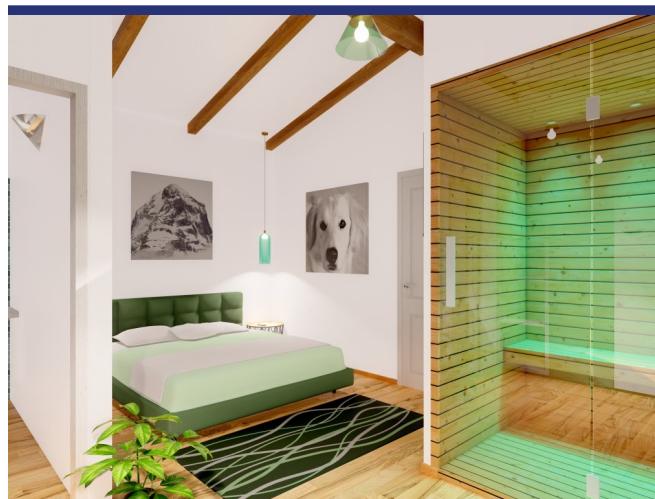
Diese Villa bietet eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Aussicht, Komfort und Authentizität - ein Ort, an dem Sie das sardische Leben in vollen Zügen genießen können.

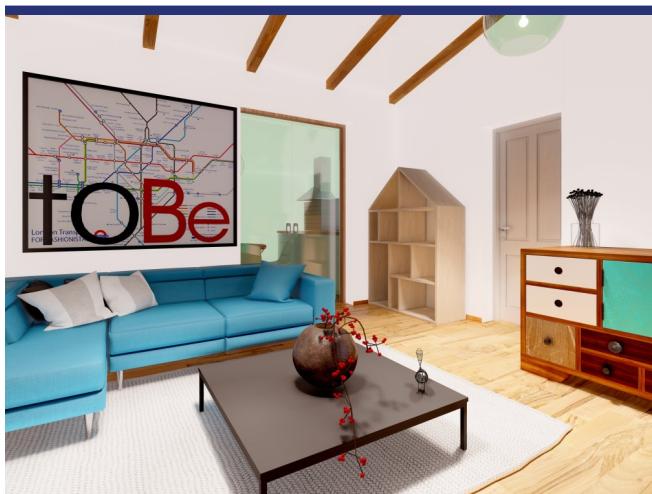
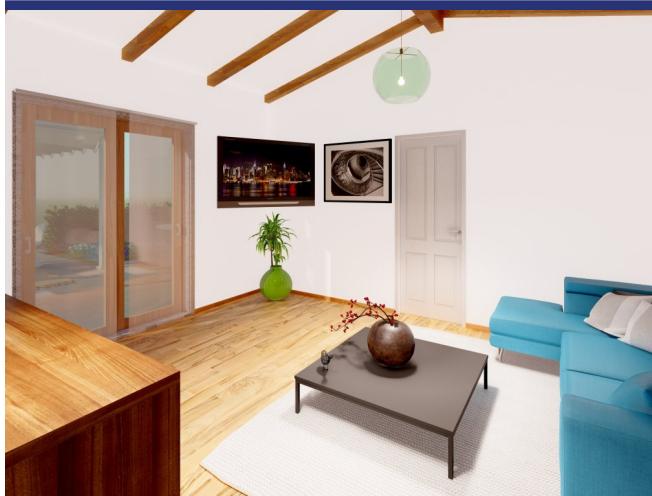
# Bilder

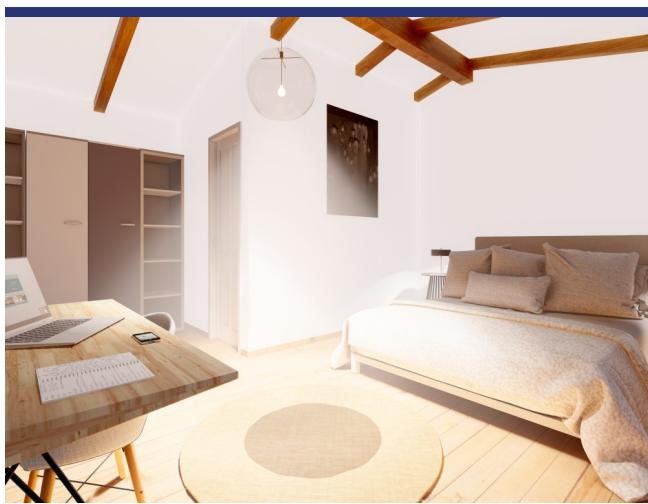


**Legenda**

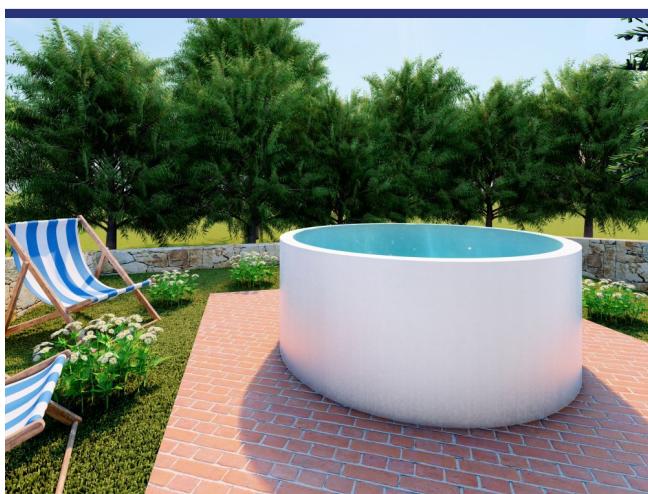
- 1) Soggiorno
- 2) Cucina
- 3) Camera da Letto
- 4) Bagno Padronale
- 5) Bagno Zona Giorno
- 6) Ripostiglio
- 7) Camera Padronale
- 8) Bagno Padronale
- 9) Ampio Cortile Pavimentato
- 10) Area Barbecue
- 11) Area Jacuzzi
- 12) Parcheggio Privato

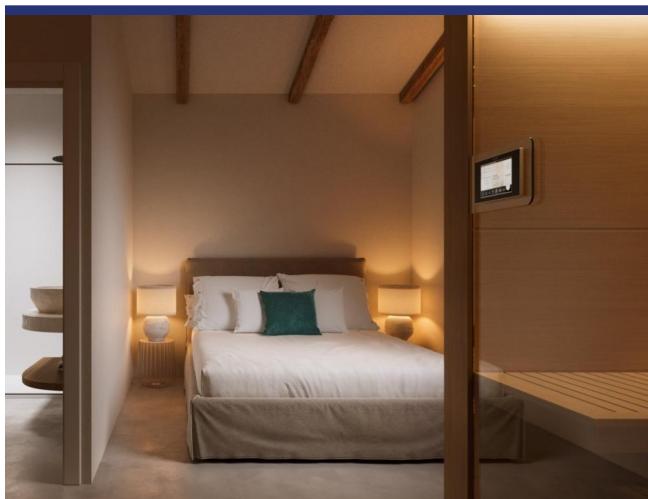
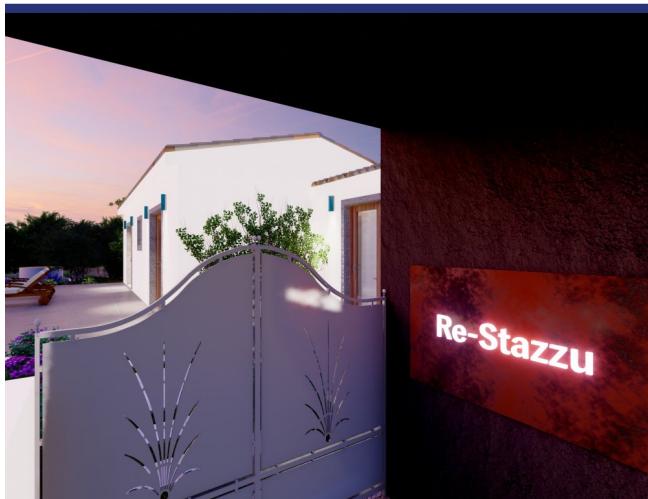






Ref. 6284 Budoni





Ref. 6284 Budoni

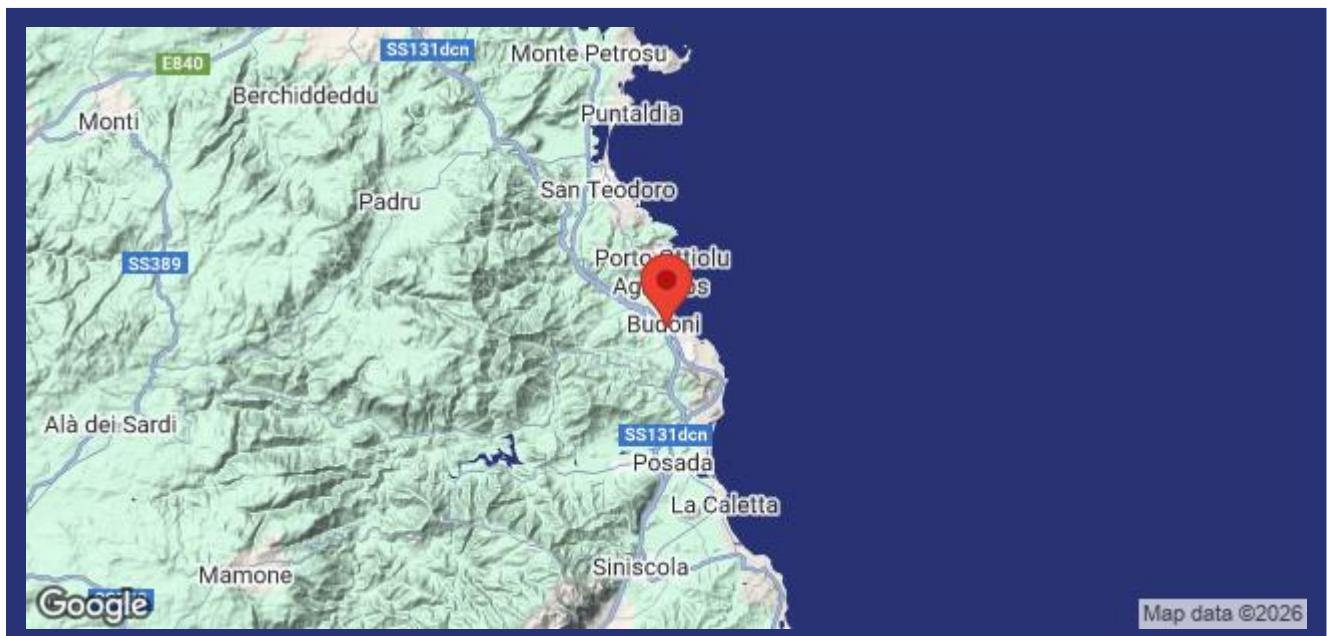






Planimetria 1:1

# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6284
  - Villa/Bauernhaus
  - Meerblick
  - Panoramablickblick
  - Garten
  - Terrasse
  - Zentralheizung
  - Klimaanlage
  - Garage: Parkplatz
  - Kaufpreis: € 425.000
- Wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>
  - Grundstücksfläche: 408 m<sup>2</sup>
  - Schlafzimmer: 2
  - Badezimmer: 2
  - Vermietpotenzial: Seht gut
  - 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 ein garante 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 interessanter 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, Nederlande  
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](mailto:info@italiacasa.net)  
[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in diesem Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.