

Sardegna

Costa Smeralda

Ref. 6511: Entdecken Sie die authentische Gallura. Ein historischer Stazzo mit 170 m² Wohnfläche, vier Schlafzimmern und 3.700 m² Privatgrund. Nur ca. 2 km vom Strand entfernt, mit teilweise Meerblick, möglichem Pool und zusätzlichem Grundstück. Ein charaktervolles
Kaufpreis: € 850.000



Beschreibung

Authentischer gallurischer Stazzo – ländliches Wohnen zwischen der Costa Smeralda und San Pantaleo

Weite, Charakter und sardische Authentizität, nur eine kurze Autofahrt von den Stränden und lebhaften Küstenorten im Nordosten Sardinien entfernt.

Inmitten der hügeligen Landschaft der Gallura liegt dieser charakteristische, historische Stazzo: ein traditionelles sardisches Landhaus mit einer ganz eigenen Geschichte, umgeben von Ruhe, Natur und einem großzügigen Privatgrundstück. Hier erleben Sie eine andere Seite Sardinien, wo bizarre Granitformationen, die mediterrane Landschaft und das ländliche Leben aufeinander treffen, während die bekannten Küstenorte und Strände dennoch in Reichweite bleiben.

Mit rund 200 m² Nutzfläche, etwa 170 m² tatsächlicher Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 3.700 m² bietet dieses Anwesen zahlreiche Möglichkeiten für alle, die auf der Suche nach einem authentischen Haus sind, das nach eigenen Vorstellungen renoviert werden kann. Der bestehende Grundriss, das traditionelle Ambiente und die vorhandenen Kamine bilden einen attraktiven Ausgangspunkt für eine Renovierung, bei der der ursprüngliche Charakter erhalten bleiben kann.

Das Haus verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, eine großzügige Wohnküche mit einem zweiten Kamin, vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Darüber hinaus gibt es Abstellräume, eine Garage, einen Keller, einen altmodischen Außenofen, eine Veranda und eine Terrasse. Der private Garten bietet Platz, um im Freien zu leben, sich zu entspannen und das mediterrane Klima optimal zu genießen. Die genauen Flächen und die Aufteilung der Nebenräume, der Garage, des Kellers usw. müssen bei einer Besichtigung bestätigt werden.

Die Lage ist ein wichtiger Pluspunkt. Abbiadori bietet alles für den täglichen Bedarf, während Porto Cervo und Baja Sardinia für ihre Strände, Restaurants, Yachthäfen und ihre sommerliche Atmosphäre bekannt sind. Das charmante San Pantaleo mit seinem künstlerischen Charakter und lokalem Handwerk bietet ein authentisches Dorfleben. Auch Cannigione, Arzachena und die anderen Orte in der Gallura sind für Einkäufe, Gastronomie und praktische Einrichtungen gut erreichbar.

Olbia ist das regionale Zentrum für alle, die auch außerhalb der Sommersaison Lebendigkeit suchen. Die Stadt verfügt über Geschäfte, Restaurants und andere städtische Einrichtungen sowie über den internationalen Flughafen und den Fährhafen mit Verbindungen zum italienischen Festland.

Dieser „Stazzo“ ist interessant für Liebhaber traditioneller sardischer Architektur, Käufer, die ein Renovierungsprojekt suchen, und Menschen, die sich einen eigenen Rückzugsort auf der Insel schaffen möchten. Auch als Zweitwohnsitz oder als Ausgangspunkt, um Gallura zu verschiedenen Jahreszeiten zu entdecken, bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten. Die endgültige Nutzung und eventuelle Umbauten hängen von den geltenden baulichen und planerischen Vorschriften ab, aber von einem höher gelegenen Punkt des Grundstücks aus hat man einen leichten Meerblick, es besteht die Möglichkeit, einen Pool anzulegen, und auch der Erwerb von zusätzlichem Grundstück ist

verhandelbar.

Objektmerkmale

-

Traditioneller historischer Stazzo in ländlicher Umgebung

-

Ca. 200 m² Nutzfläche

-

Ca. 170 m² Wohnfläche

-

Grundstück von ca. 3.700 m²

-

Ein Stockwerk mit Möglichkeiten für barrierefreien Zugang, behindertengerechte Ausstattung usw.

-

Vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer

-

Wohnzimmer und Küche, beide mit Kamin

-

Veranda, Terrasse und privater Garten

-

Keller und Abstellräume

-

Garage, wie in der ergänzenden Beschreibung angegeben

-

Klimaanlage und autonome Heizung/Kühlung mittels Wärmepumpe gemäß der Anzeige

-

Ost-West-Ausrichtung

-

Renovierungsprojekt mit Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung

-

Energieklasse noch in Bearbeitung

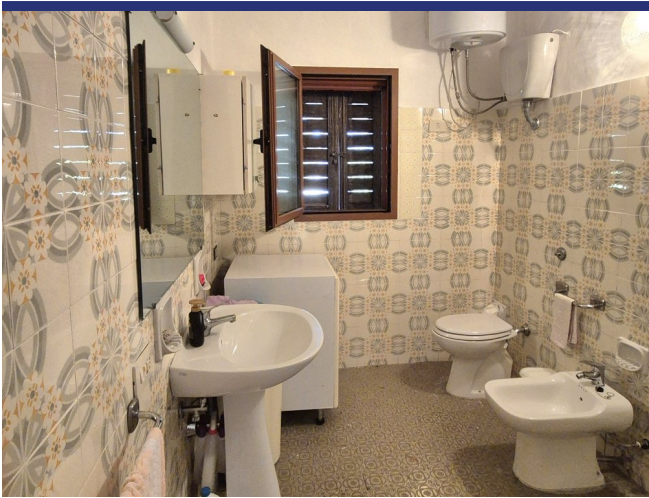
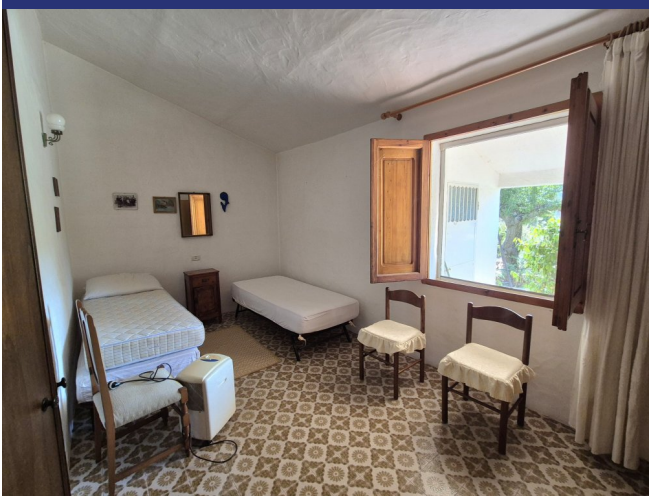
Eine besondere Gelegenheit, sich ein eigenes Stück Gallura zu gestalten: authentisch, großzügig und ländlich, mit den Stränden, Dörfern und Annehmlichkeiten der Costa Smeralda in Reichweite.

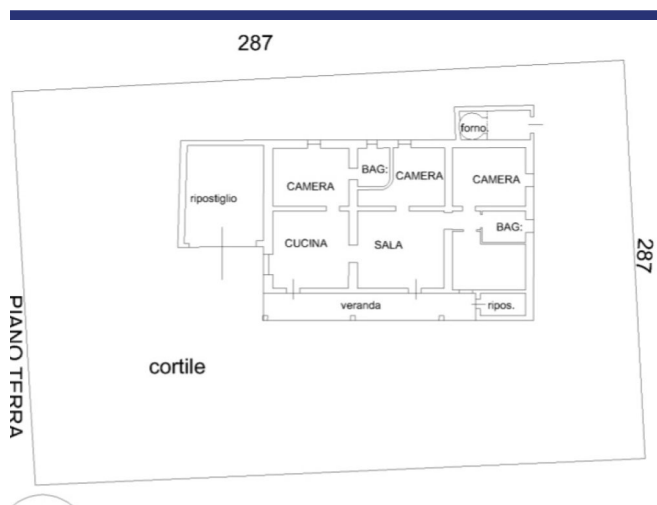
Bilder











Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6511
- Villa/Bauernhaus
- Meerblick
- Panoramablick
- 2 Km vom Meer
- 4 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 850.000
- Wohnfläche: 200 m²
- Grundstücksfläche: 3700 m²
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Gut nach Restaurierung
- 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 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

