Sardegna

Florinas

Ref. 6542: Großzügige Villa mit 1 Hektar Land, doppeltem Eingang und viel Privatsphäre nahe Florinas. Ideal für Golfer, Mehrgenerationenwohnen oder Ferienvermietung, nur 15 Minuten von Sassari entfernt.
Kaufpreis: € 275.000



Beschreibung

Moderne Villa mit 1 Hektar Grundstück in der Nähe von Florinas – Ruhe, Weite und ein verstecktes Paradies für Golfbegeisterte

Mitten in der hügeligen Landschaft Nordsardiniens, nur wenige Minuten vom authentischen Dorf Florinas entfernt, liegt diese geräumige, freistehende Villa auf einem privaten Grundstück von nicht weniger als 1 Hektar. Hier genießen Sie absolute Ruhe, Privatsphäre und einen herrlichen Blick über die sardische Landschaft, während die Stadt Sassari, die Strände und der Flughafen von Alghero überraschend nah liegen.

Dieses großzügige Anwesen, das 1990 erbaut und vor etwa zehn Jahren renoviert wurde, bietet viel Wohnraum, der sich auf zwei Etagen verteilt. Dank der praktischen Aufteilung, des doppelten Zugangs und der großzügigen Räume eignet sich die Villa nicht nur ideal als komfortables Familienhaus, sondern auch besonders gut für eine Doppelbelegung, den Empfang von Familie und Freunden oder die Vermietung eines separaten Teils an Urlauber.

Für Golfliebhaber ist dies eine einmalige Gelegenheit. In unmittelbarer Nähe befindet sich einer der schönsten, ruhigsten und weniger bekannten ländlichen Golfplätze Sardiniens. Ohne den Trubel und die hohen Preise der bekannten Golfresorts genießen Sie hier ein entspanntes Golferlebnis in einer wunderschönen natürlichen Umgebung. Die Villa eignet sich daher hervorragend als Zweitwohnsitz oder Ferienunterkunft für Golfer, die regelmäßig nach Sardinien reisen, aber auch als attraktive Vermietungsmöglichkeit für andere Golfbegeisterte.

Das 1 Hektar große Grundstück verfügt über einen eigenen Brunnen und bietet reichlich Möglichkeiten für einen Gemüsegarten, einen Olivenhain, Obstbäume, Tiere oder ein kleines landwirtschaftliches Projekt. Wer noch mehr Platz wünscht, kann zudem problemlos 2 weitere Hektar Ackerland zu einem sehr attraktiven Aufpreis erwerben.

Das Haus ist dank einer 4,5-kW-Photovoltaikanlage (Energieeffizienzklasse B) energieeffizient und verfügt über mehrere Heizmöglichkeiten, wodurch ganzjährig komfortables Wohnen gewährleistet ist.

Innerhalb von etwa 15 Minuten erreichen Sie Sassari mit allen Annehmlichkeiten, Geschäften, Restaurants und Krankenhäusern. Die Strände von Platamona, der Hafen von Porto Torres und der internationale Flughafen von Alghero sind alle in etwa 30 bis 40 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Damit vereint dieser Standort mühelos das Beste aus zwei Welten: die Ruhe des authentischen Sardiniens und die gute Erreichbarkeit von Küste, Stadt und internationalen Verbindungen.

Merkmale

- Freistehende Villa auf zwei Etagen
- Ca. 1 Hektar privates landwirtschaftliches Grundstück
- Eigener Brunnen
- Möglichkeit zum Erwerb von 2 weiteren Hektar

- Doppelter Zugang und flexible Raumaufteilung
- Ideal für Doppelbewohnung oder Vermietung
- Perfekt für Golfbegeisterte
- 4,5-kW-Solaranlage
- Energieeffizienzklasse B
- Zentralheizung
- Kamin
- Pelletofen
- Gasbefeuerte Zentralheizungsanlage
- Ruhige ländliche Lage
- Nur 15 Minuten von Sassari entfernt
- Etwa 35 Minuten vom Flughafen Alghero entfernt
- Etwa 30 Minuten vom Meer und den Stränden entfernt

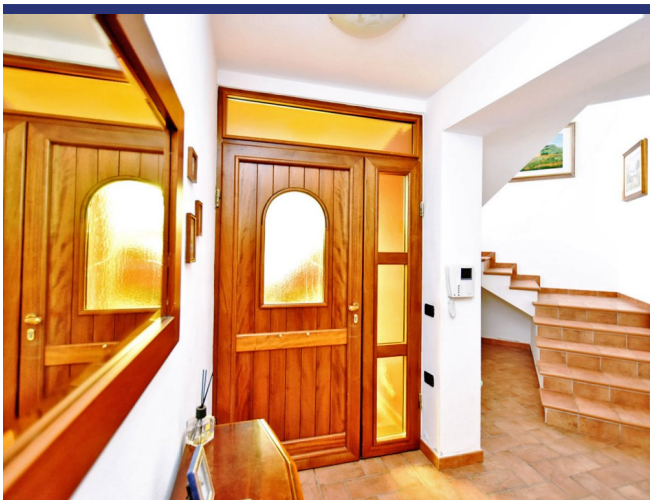
Bilder





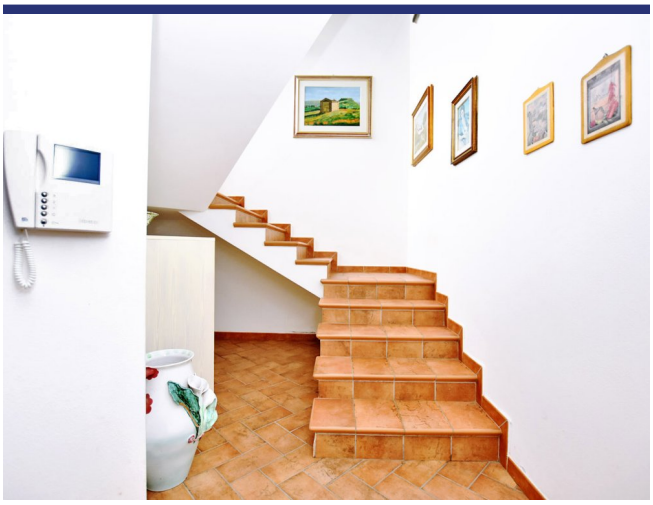


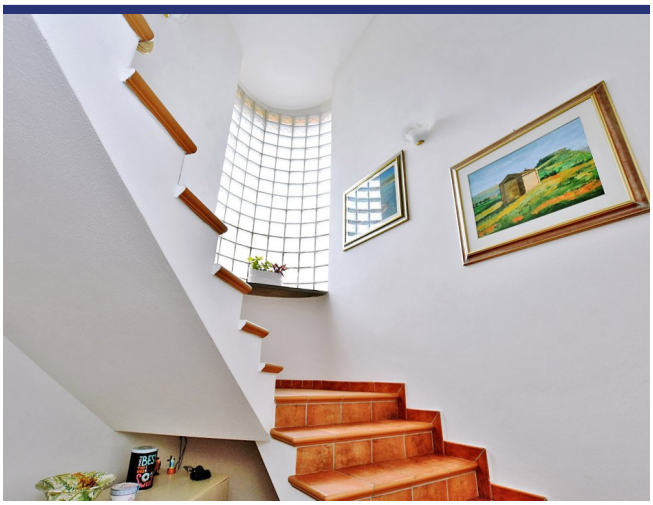


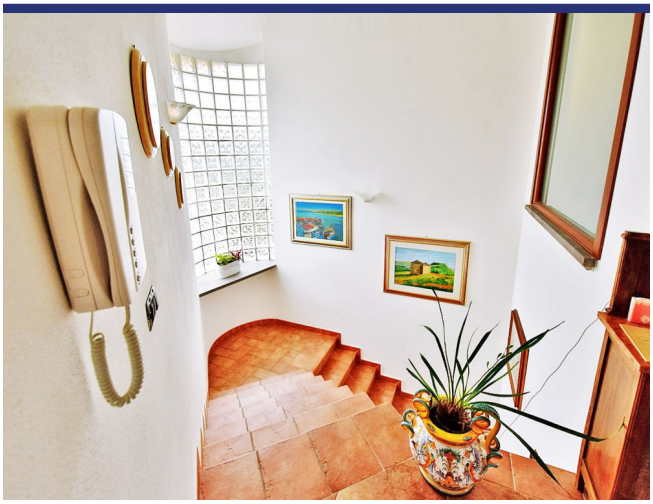


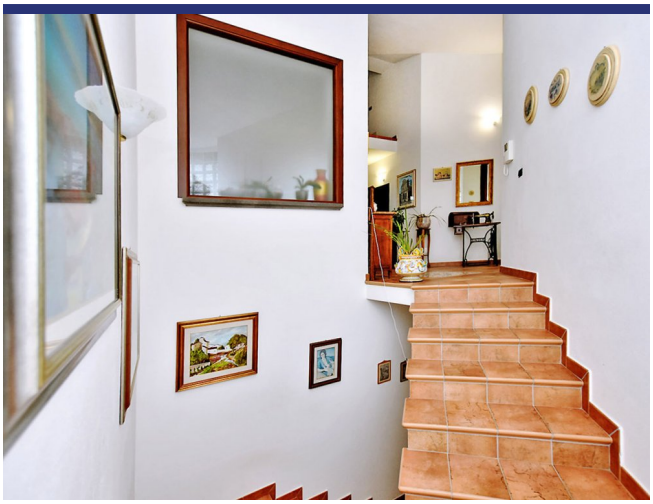






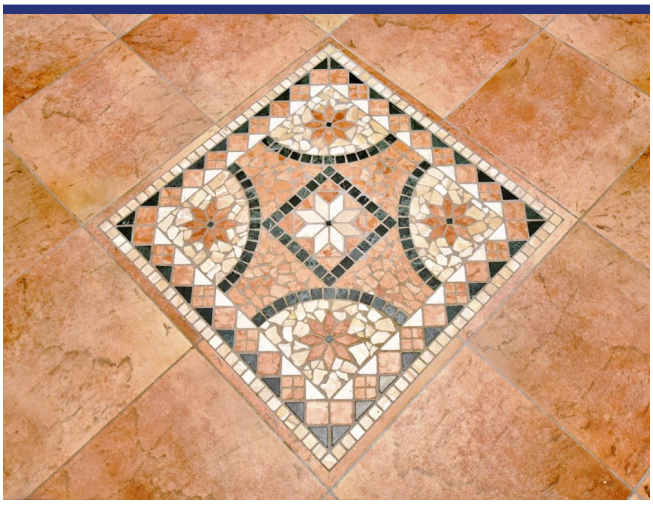




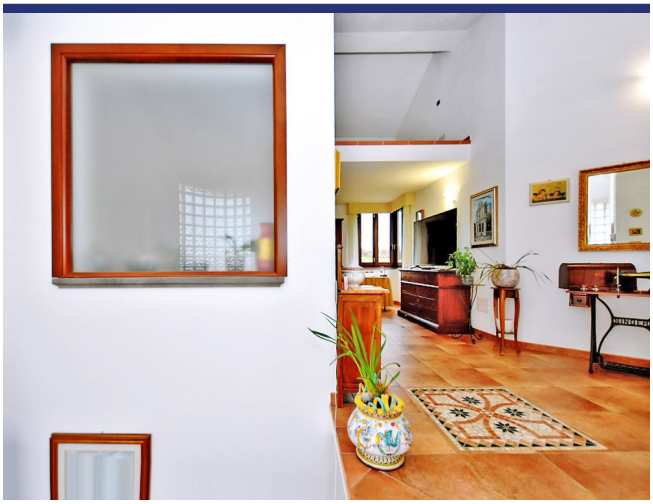






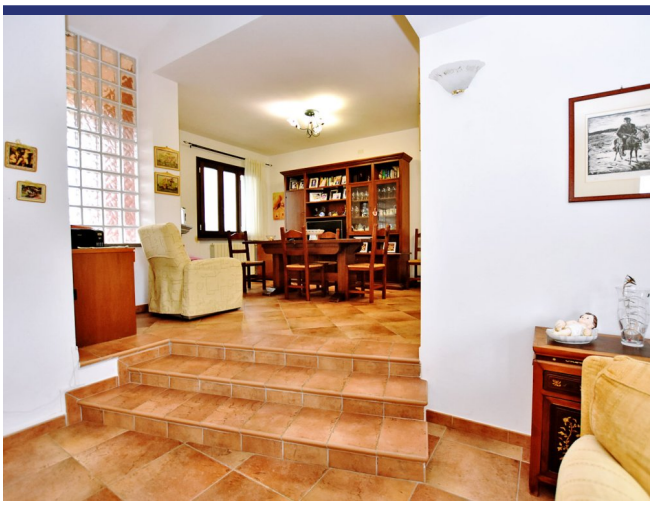






















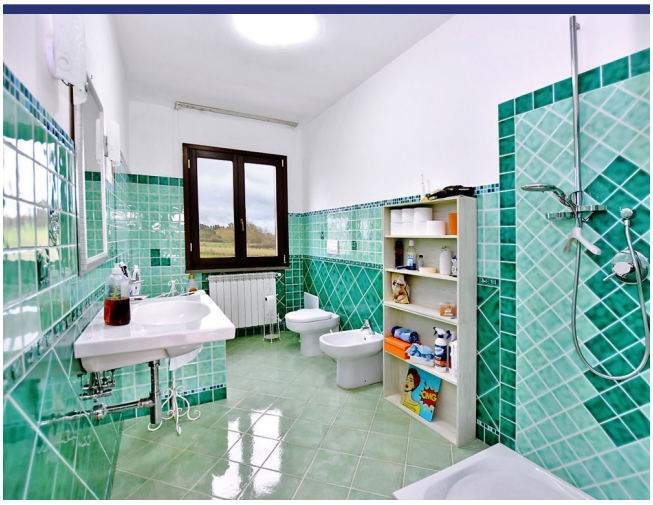




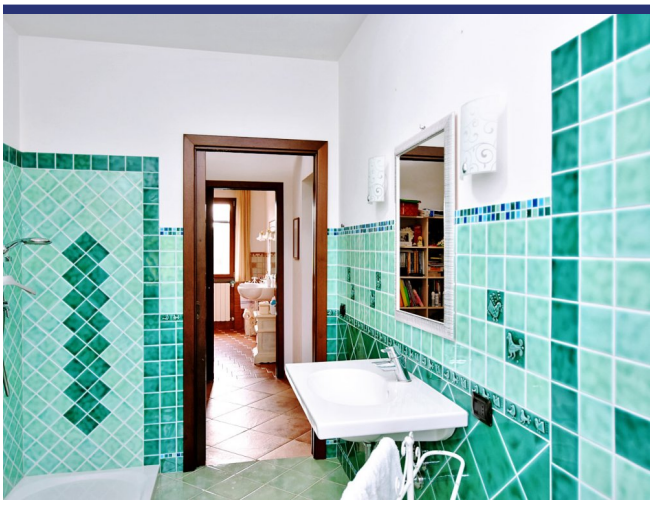


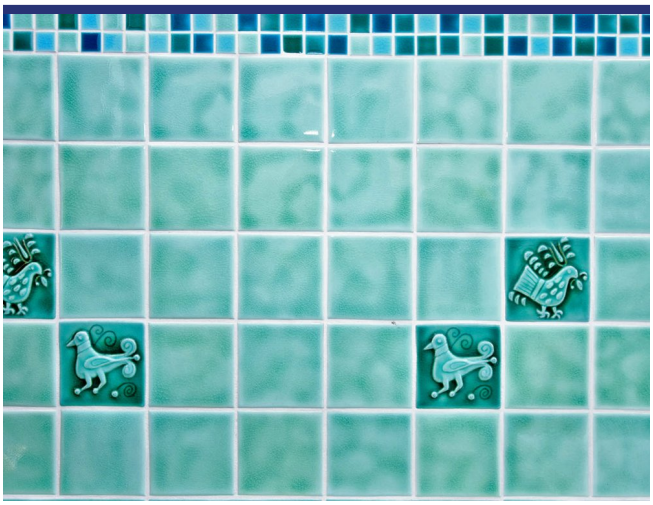


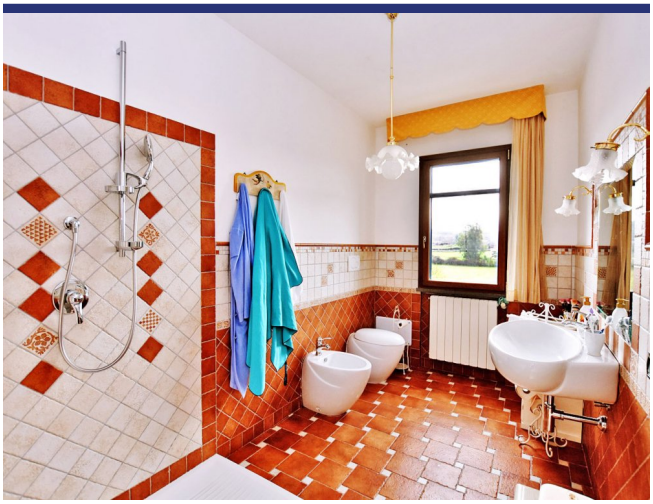


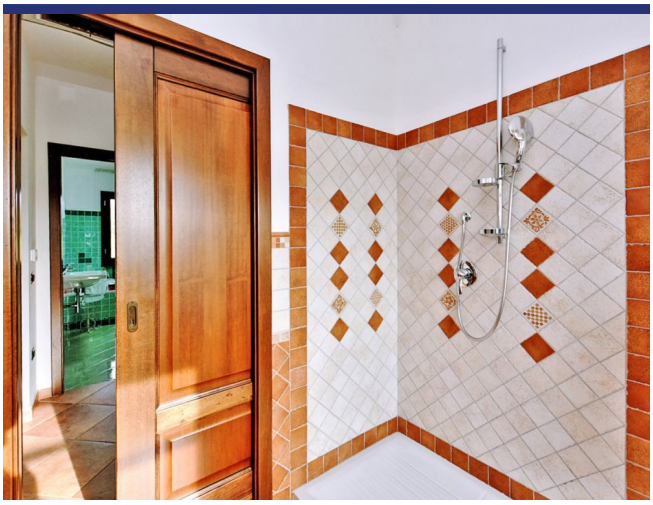












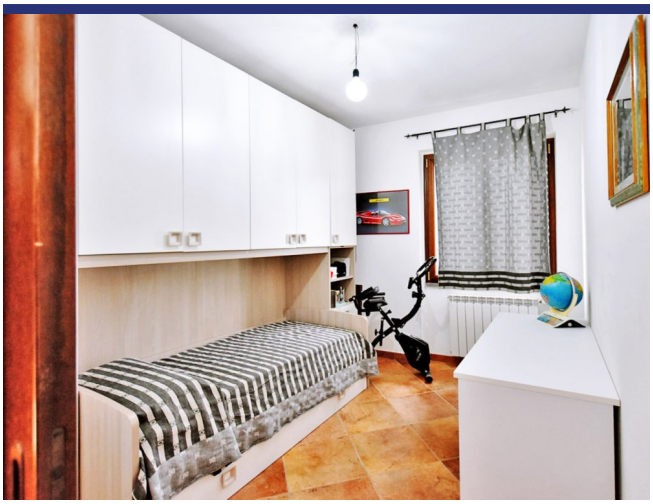












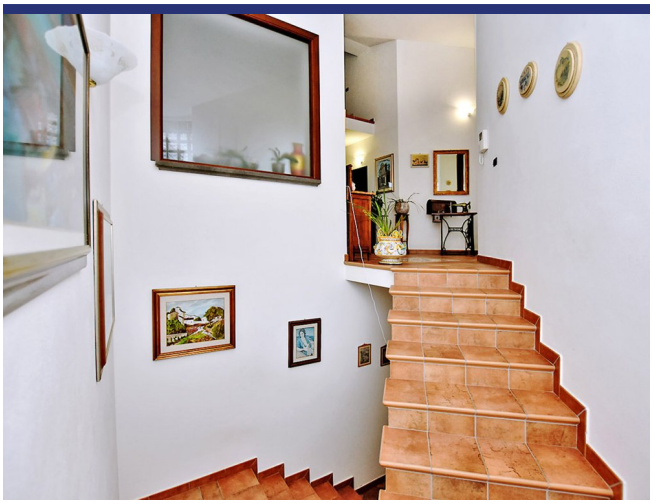


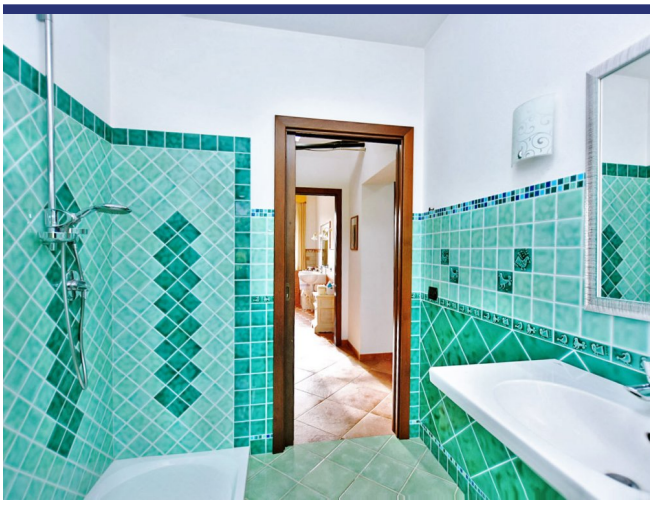




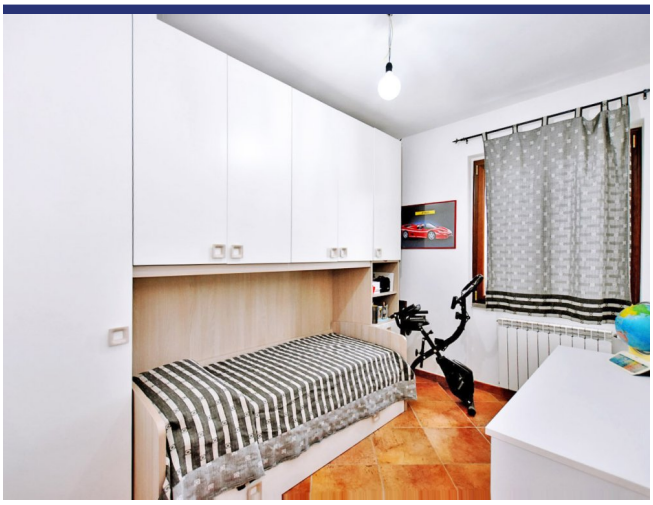


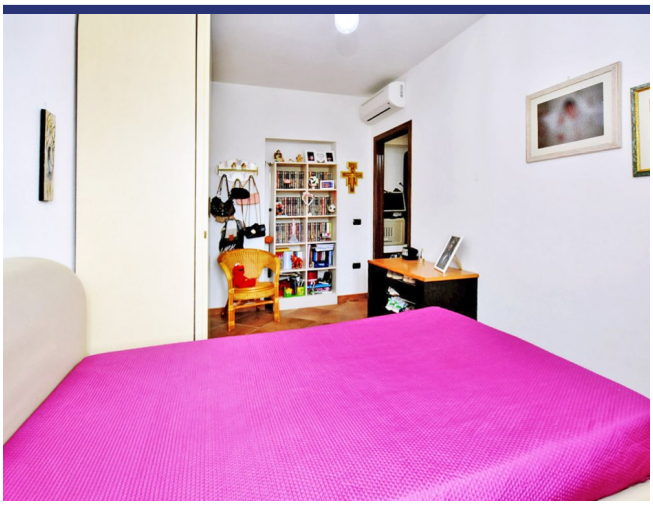














Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6542
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 25 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 275.000
- Wohnfläche: 320 m^2
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 4
- Vermietpotenzial: Gut
- Zustand des Hauses: 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 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

© 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.