Sardegna

Luras

Ref. 6401: Freistehendes Haus mit Keller, Dachgeschoss und moderner Technik in idealer Lage zwischen Natur, Kultur und Sardiniens schönsten Küsten.
Kaufpreis: € 155.000



Beschreibung

Dieses kürzlich renovierte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage, nur wenige Minuten vom historischen Zentrum eines charakteristischen sardischen Dorfes entfernt. Das Haus ist auf drei Seiten freistehend und hat Zugang von zwei Straßen, was zusätzliche Privatsphäre, Licht und Flexibilität in der Nutzung bietet.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und kombiniert moderne Installationen mit authentischen sardischen Elementen wie Kaminen und geräumigen Wohnbereichen.

Grundriss & Eigenschaften:

- Auf drei Seiten freistehend
- Zwei separate Eingänge von verschiedenen Straßen aus
- Geräumiges und helles Wohnzimmer mit Kamin
- Offene Küche mit direkter Verbindung zum Wohnbereich
- Drei Schlafzimmer, davon eines mit Vorbereitung für eine separate Wohnküche
- Badezimmer im Erdgeschoss
- Heizung und Kühlung über kanalisierte Wärmepumpen
- Fotovoltaikanlage für Energieeffizienz
- Innentreppe zum Untergeschoss

- Geräumige Garage
- Technischer Raum
- Kellerraum mit Kamin, ideal als Taverne oder Hobbyraum
- Dachboden/Mansarden im ersten Stock, noch nach eigenem Geschmack zu renovieren

Die Gegend ist bekannt für ihr einzigartiges Natur- und Kulturerbe. In unmittelbarer Nähe befinden sich antike megalithische Monumente und einige der ältesten Olivenbäume der Welt, darunter ein beeindruckender, etwa 4 000 Jahre alter. In der Nähe befindet sich auch ein großer Süßwassersee, der zum Entspannen und zu Naturerlebnissen einlädt.

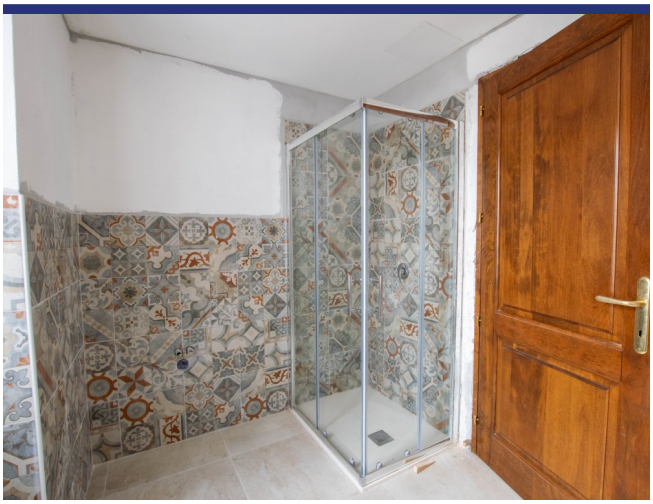
Die Lage ist strategisch günstig:

- Etwa 40 km vom internationalen Flughafen entfernt
- ca. 47 km von exklusiven Küstengebieten entfernt
- Mehrere Strände und Badeorte im Umkreis von 50 km
- Beliebte Surf- und Wassersportorte in der Region
- In der Nähe von charmanten historischen Dörfern und Thermalstädten

Diese Immobilie ist ideal als ständiger Wohnsitz, als Ferienhaus oder als Investition für die touristische Vermietung, mit einem perfekten Gleichgewicht zwischen Ruhe, Natur und Zugänglichkeit.

Bilder

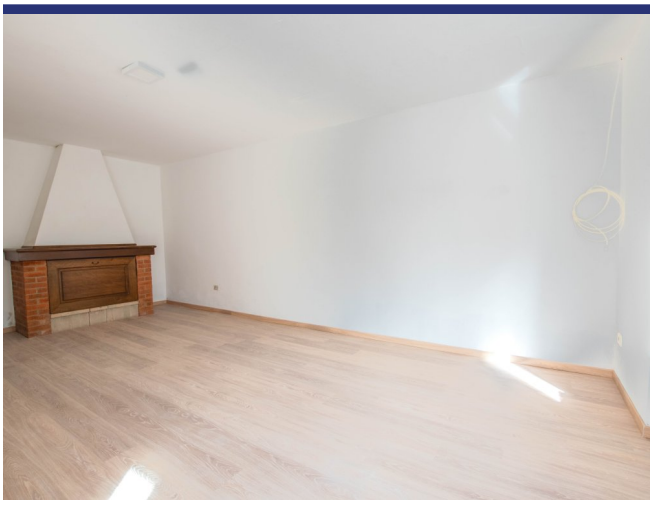






















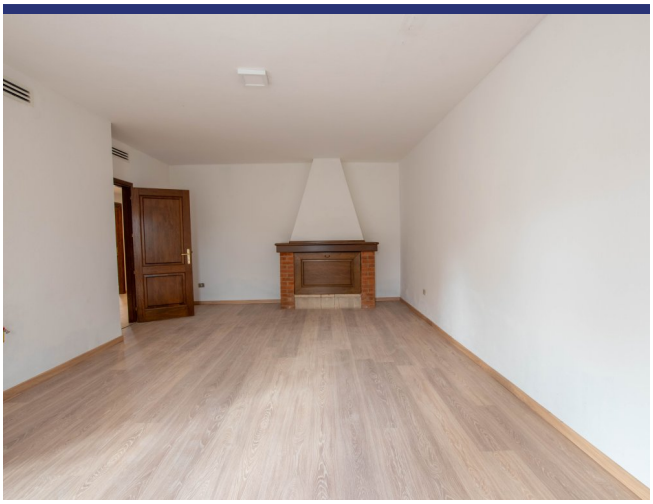














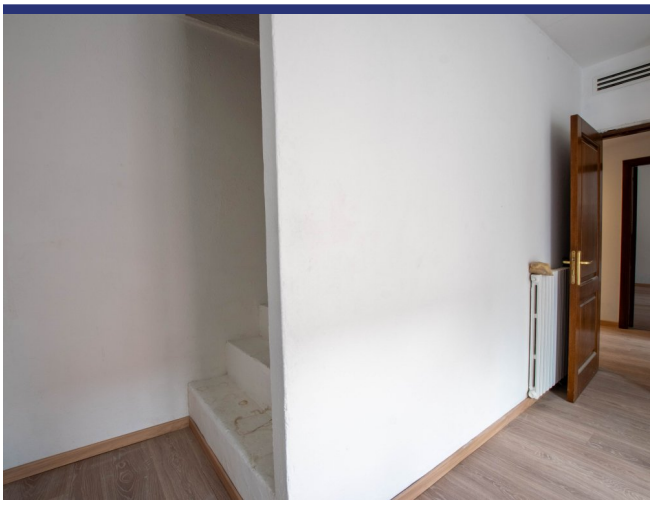


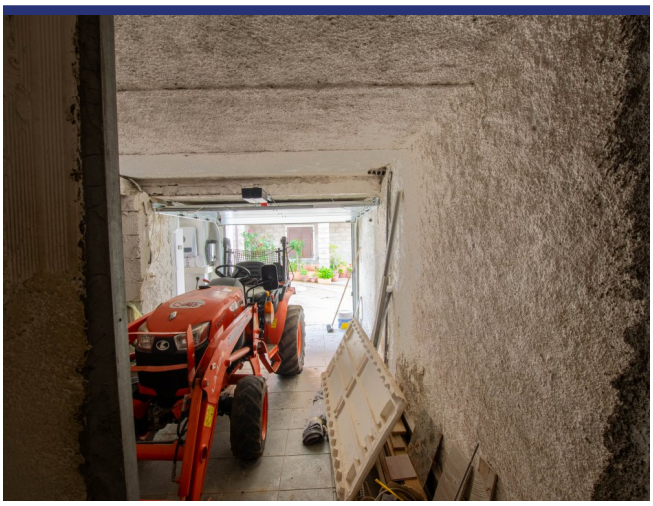













ABB





Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6401
- Landhaus
- 45 Km vom Meer
- 0.2 Km vom Dorf
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Gästehaus: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 155.000
- Wohnfläche: 167 m^2
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 1
- Vermietpotenzial: Gut
- Zustand des Hauses: Sehr 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.