Sardegna

Olbia

Ref. 6374: Ein zeitloses sardisches Anwesen, in dem Großzügigkeit, Ruhe und authentischer Charme auf eine strategische Lage nahe Olbia und der ikonischen Costa Smeralda treffen – perfekt für Lebensqualität und Wertsteigerung.
Kaufpreis: € 600.000



Beschreibung

In zentraler Lage im Norden Sardiniens, zwischen Olbia, der Costa Smeralda und ruhigen ländlichen Gebieten, bietet dieses einzigartige, große Casaledie perfekte Balance zwischen Zugänglichkeit, Privatsphäre, Natur und Nähe zu Stränden und mondänen Küstenorten. Es liegt versteckt an einer ruhigen ländlichen Zwischenstraße, die die Hauptstraße nach Arzachena und Palau mit der Panoramaküstenstraße zu den weltberühmten Badeorten Porto Rotondo und Porto Cervo verbindet. Eine außergewöhnlich zentrale und doch ruhige Lage: nur 13 km von den Fähren, 15 km vom Flughafen Olbia, 12 km vom Stadtzentrum, 7,5 km von einem großen Einkaufszentrum und in gleicher Entfernung vom ersten Strand entfernt.

Das Haupthaus befindet sich im ersten Stock und strahlt Raum, Charakter und Potential aus. Unterhalb der Wohnebene befinden sich eine Garage und ein sehr großzügiger Raum, der sich perfekt als Studio, Werkstatt oder kühler Sommerwohnraum eignet. Vor dem Eingang befindet sich eine große Terrasse, ideal für lange Abende im Freien, während sich hinter der geräumigen Wohnküche eine zweite Terrasse mit Zugang zum großen Flachdach befindet. Von hier aus hat man einen leichten Meerblick und das Dach bietet eine hervorragende Möglichkeit, eine spektakuläre Dachterrasse zu schaffen. Dieser Zugang kann auch von der Diele oder dem geräumigen Wohnzimmer aus realisiert werden.

Das Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und wird von einem imposanten Kamin mit großer Feuerstelle dominiert. Die ursprünglichen Heizkörper wurden entfernt, und dank der hohen Decken kann das Haus problemlos von diesem Kamin aus zentral beheizt werden. Im ersten Stock befinden sich derzeit drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Ankleidezimmer und ein zusätzlicher Mehrzweckraum.

Das Grundstück ist von einem wunderschönen tropischen Garten mit Palmen, Obstbäumen und Olivenbäumen umgeben. Das Grundstück bietet viel Platz für Erweiterungen und die Installation eines Swimmingpools, was den Wert erheblich steigern würde. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Villen mit Pools in einer wesentlich höheren Preisklasse, so dass sich diese Immobilie ideal als Investitionsprojekt für die Vermietung von Villen oder ein charmantes B&B eignet.

Derzeit verfügt der Außenbereich über mehrere Terrassen, einen Grill- und Pizzaofenbereich und zwei Parkplätze, mit Platz für einen zweiten Eingang und zusätzliche Parkplätze.

Eigenschaften

- Großes Casale mit Erweiterungspotenzial
- Zentrale, aber ruhige Lage
- Meerblick von der Dachterrasse
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder + 2 zusätzliche vielseitig nutzbare Räume (Schlafzimmer / Arbeitszimmer / Ankleide)
- Imposanter Kamin
- Tropischer Garten mit Obst- und Olivenbäumen
- Möglichkeit eines Swimmingpools

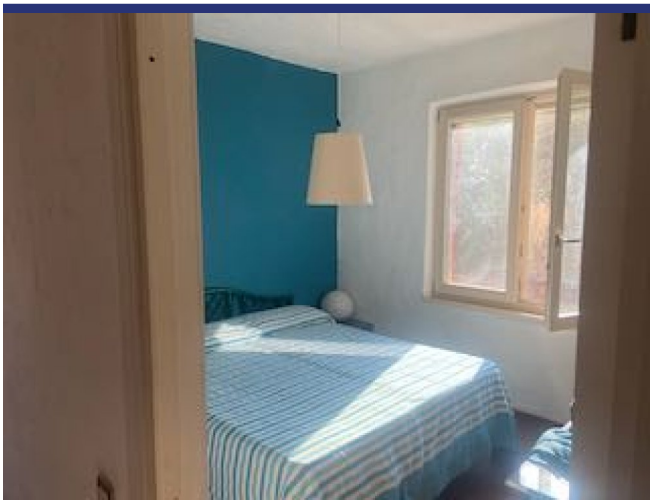
- Ideal für B&B oder Villenvermietung
- Garage + Mehrzweckraum
- Gute Erreichbarkeit von Flughafen und Hafen

Bilder



















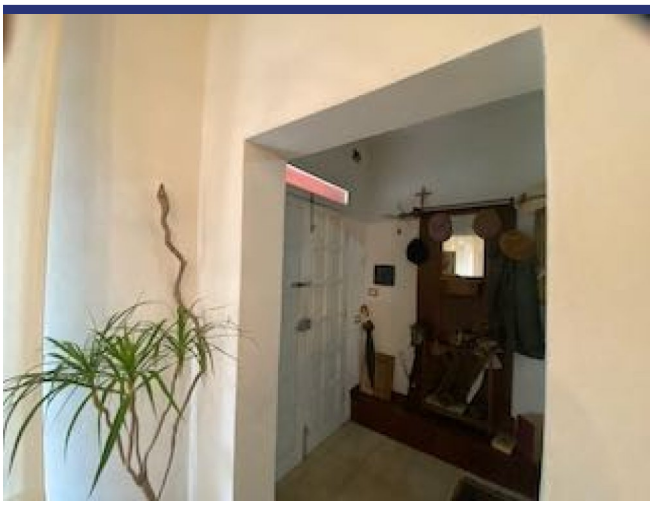






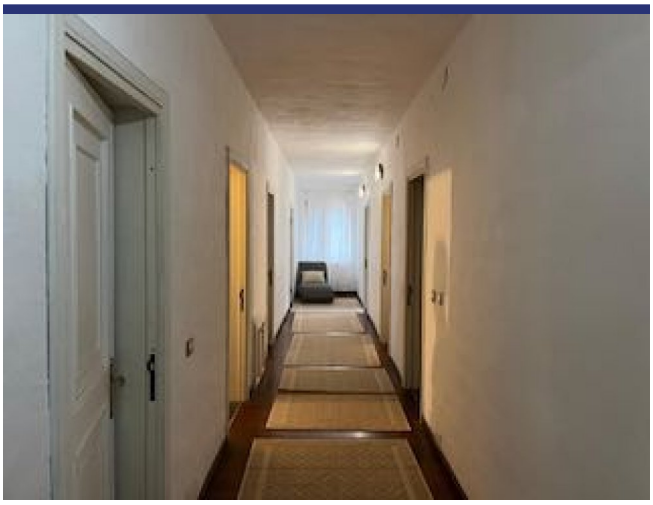




















Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6374
- Villa/Bauernhaus
- Meerblick
- Panoramablick
- 8 Km vom Meer
- 8 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 600.000
- Wohnfläche: 188 m^2
- Grundstücksfläche: 10000 m^2
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Seht 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.