Sardegna

Porto Pozzo

Ref. 6597: Meerblick, private Veranda und sardische Lebensart. Ein stilvolles, eigenständiges Zuhause im kleinen Küstenort Porto Pozzo zwischen Palau und Santa Teresa – mit Stränden, Yachthafen und den Maddalena-Inseln ganz in der Nähe.
Kaufpreis: € 385.000



Beschreibung

PORTO POZZO

Ein stimmungsvolles, modernes Haus mit Meerblick an einem außergewöhnlich schönen Ort im Norden Sardiniens. Die Villa Budelli liegt bei Porto Pozzo, einem kleinen Küstendorf in der Gemeinde Santa Teresa Gallura, strategisch günstig zwischen Santa Teresa Gallura und Palaugelegen .

Das Haus ist Teil eines kleinen Komplexes aus drei eigenständigen Häusern, verfügt jedoch über einen eigenen Eingang, einen eigenen Garten und einen eigenen Außenbereich. Damit verbindet dieses Haus die Privatsphäre und den Komfort eines eigenständigen Ferienhauses mit den Vorteilen eines kleinen Villenkomplexes. Das Haus ist komplett ebenerdig und ganz auf das mediterrane Leben im Freien ausgerichtet.

Im Inneren befinden sich ein geräumiges und helles Wohnzimmer mit großen Fensterfronten, eine praktische Kochnische, zwei großzügige Doppelzimmer und zwei Badezimmer. Vom Haus aus geht das Leben mühelos nach draußen über: Der private Außenbereich bietet Platz für ausgedehnte Mittagessen, einen Aperitivo in der Abendsonne und Abendessen unter dem sardischen Sternenhimmel. Die großzügige Veranda ist zudem mit einem Grillbereich ausgestattet.

Merkmale

- Preisvorstellung 385.000 €
- Ca. 104 m² Nutzfläche
- Einstöckiges Haus
- 2 geräumige Doppelzimmer
- 2 Badezimmer
- Heller, großzügiger Wohnbereich
- Praktische Kochnische
- Eigener Eingang
- Privater Garten / eigener Außenbereich
- Geräumige Veranda
- Grillbereich
- 1 überdachter Privatparkplatz
- Blick aufs Meer
- Energieklasse A4
- Eigenständige Heizung
- Klimaanlage zum Heizen und Kühlen
- Photovoltaik-Solarmodule
- Neue hochwertige Ausstattung
- Möglichkeit, je nach Bauphase die Innenausstattungsmaterialien und Oberflächen nach eigenem Geschmack auszuwählen
- Fertigstellung voraussichtlich im Jahr 2026

Porto Pozzo: kleines Dorf, großartige Lage

Eine der größten Stärken dieser Immobilie ist ihre Lage. Porto Pozzo ist kein abgelegener Ferienpark, sondern ein authentisches und eigenständiges Küstendorf, das sich um einen geschützten natürlichen Meeresarm herum entwickelt hat. Das Dorf verfügt über Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Apotheke, einen Yachthafen und einen eigenen Strand. Die Umgebung ist bekannt für die besondere Kombination aus Meer, mediterraner Natur, Granitlandschaft und der Nähe zu den Inseln des Maddalena-Archipels.

Der Strand von Porto Pozzo liegt in derselben natürlichen Bucht, und der Yachthafen befindet sich direkt am Dorf. Von hier aus sind auch zahlreiche andere Strände leicht erreichbar, darunter Porto Liscia, La Licciola, La Marmorata und die Strände in Richtung Palau und Santa Teresa.

Strategisch günstig zwischen zwei sardischen Küstenorten gelegen

Santa Teresa Gallura ist etwa 12 km und Palau etwa 12–13 km entfernt . So wohnen Sie ruhig in einer überschaubaren Umgebung, haben aber zwei wichtige Küstenorte in Reichweite. Santa Teresa bietet Geschäfte, Restaurants, eine Altstadt und die Verbindung nach Bonifacio auf Korsika. Palau ist der wichtigste Ausgangspunkt für Ausflüge zum La-Maddalena-Archipel.

Der Flughafen Olbia Costa Smeralda ist etwa 50 km entfernt, wodurch die Immobilie auch für internationale Eigentümer und Ferienvermieter gut erreichbar ist.

Eine kluge Investition auf Sardinien

Die Villa Budelli ist interessant für alle, die einen eigenen Ort am Meer suchen, ohne den Preis und den Pflegeaufwand einer großen, freistehenden Villa in Kauf nehmen zu müssen. Das Anwesen bietet Platz für eine Familie, Verwandte oder zwei Paare und eignet sich gleichzeitig besonders gut als Zweitwohnsitz oder als hochwertige Ferienvermietung.

Hier erhalten Sie nicht nur eine Immobilie, sondern einen sardischen Lebensstil: morgens Kaffee auf der Veranda, tagsüber an einem der vielen Strände, abends ein Aperitivo am Hafen und anschließend die Rückkehr in Ihren eigenen ruhigen Rückzugsort mit Blick auf die mediterrane Landschaft.

Ein kompaktes, hochwertiges Haus an einem der strategisch günstigsten Orte Nordsardiniens – zwischen Palau, Santa Teresa und den Inseln von La Maddalena.

Bilder







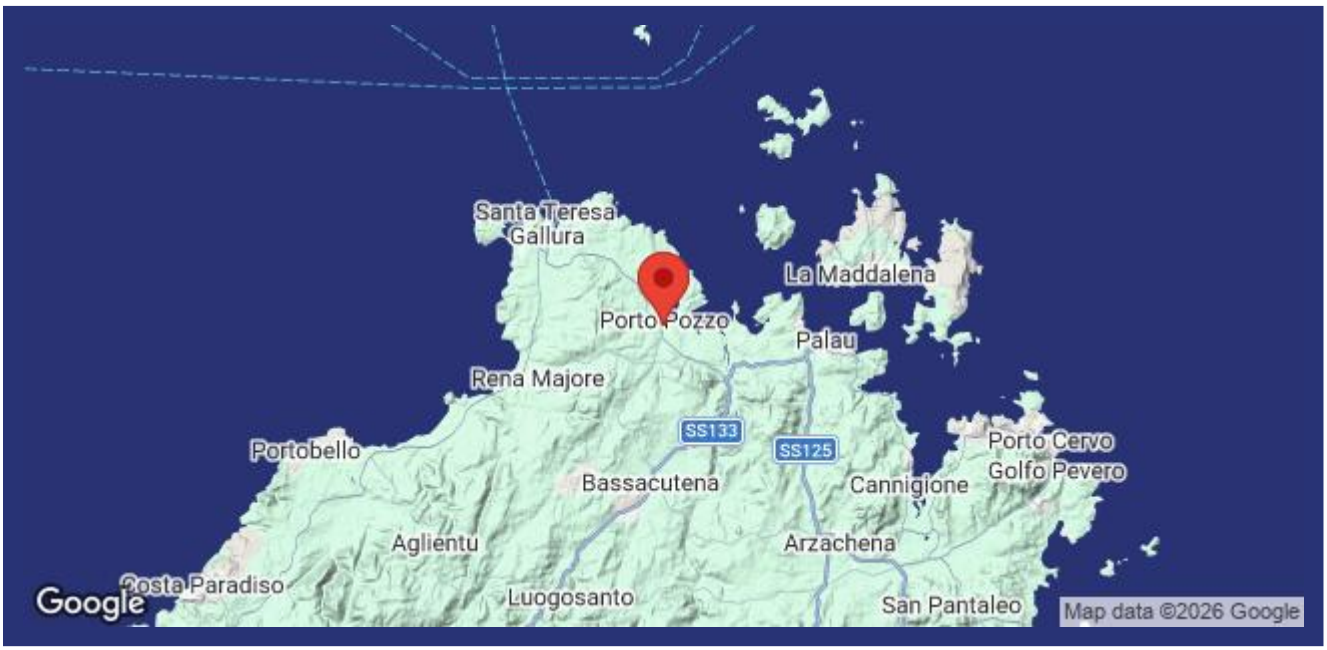
	Superficie netta [mq]		Superficie di vendita [mq]
VILLA BUDELLI - CASA B			80,80
Patio Ingresso	2,80	30%	0,84
Verande coperte	6,14	50%	3,07
Verande	23,21	30%	6,96
Casotto Impianti + zona BBQ	7,36	50%	3,68
Giardino fino a 100 m²	41,37	10%	4,13
Zona parcheggio	15,81	30%	4,74
			104,22



0. PLANIMETRIA GENERALE

VILLA BUDELLI - LOTTO 11

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6597
- Appartement
- Meerblick
- Panoramablick
- 1 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 385.000
- Wohnfläche: 104 m^2
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Seht gut
- Zustand des Hauses: Neubau
- 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.