Sardegna

Porto Pozzo

Ref. 6585: Meerblick, privater Pool und Sardinien pur. Eine freistehende Villa in Porto Pozzo zwischen Palau und Santa Teresa, wo türkisfarbenes Meer, Inseln und der authentische Charme eines kleinen Küstenortes zusammentreffen.
Kaufpreis: € 695.000



Beschreibung

VILLA SERENA — LUXUS, RUHE UND DAS MEER VON GALLURA

Eine außergewöhnliche, freistehende Villa in strategisch günstiger Lage im Norden Sardiniens, wo die Ruhe eines kleinen Borgo mit einer spektakulären Küstenlandschaft verschmilzt. Die Villa Serena liegt bei Porto Pozzo, einem charmanten kleinen Dorf an einem natürlichen Meeresarm zwischen Palau und Santa Teresa Gallura. Von der Villa aus eröffnet sich ein wunderschönes Panorama auf das Meer mit Blick auf Spargi und die Umgebung von La Coluccia.

Porto Pozzo ist kein abgelegener Urlaubsort, sondern ein lebhaftes und überschaubares Küstendorf mit Restaurants, Bars, Geschäften des täglichen Bedarfs, einem Supermarkt und einem kleinen Yachthafen. Das Meer und der Hafen sind nur wenige Schritte entfernt. Daher eignet sich diese Villa sowohl für diejenigen, die hier langfristig wohnen möchten, als auch für diejenigen, die eine hochwertige Zweitwohnung oder eine attraktive Ferienimmobilie suchen.

Die Lage ist besonders praktisch. Santa Teresa Gallura ist etwa 11–12 Kilometer entfernt und Palau etwa 12–13 Kilometer. Von beiden Orten aus gibt es hervorragende Verbindungen zum Rest Sardiniens, und es fahren Fähren zum Festland und zu den umliegenden Inseln. Der Flughafen Olbia Costa Smeralda ist etwa eine Autostunde entfernt. Die berühmten Strände der Gallura, die Costa Smeralda und die Inseln des Maddalena-Archipels sind leicht zu erreichen.

Die Villa verfügt über einen großzügigen und modernen Grundriss mit großen Fensterfronten, die die mediterrane Landschaft buchstäblich ins Innere holen. Der Wohnbereich ist hell und geräumig und geht nahtlos in die Außenbereiche über, sodass Innen- und Außenleben auf natürliche Weise ineinanderfließen.

Im Außenbereich bildet der private Pool das Herzstück der Villa. Um ihn herum wurden Terrassen und ein sonniger Außenbereich angelegt, um lange Sommerabende, Mittagessen mit Freunden oder ruhige Vormittage mit Meerblick zu genießen. Eine überdachte Terrasse und ein Grillbereich runden das Leben im Freien ab. Die große Sonnenterrasse bietet zudem zusätzlichen Platz, um das Panorama zu genießen.

Merkmale

- Freistehende Villa mit ca. 206 m² Nutzfläche
- Ca. 198 m² Wohn-/Bebauungsfläche
- 3 geräumige Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Großzügiger, heller Wohnbereich
- Große Panoramafenster
- Privater Pool
- Großzügige Terrassen und Sonnendeck
- Große Sonnenterrasse von ca. 56 m²

- Überdachter Außenbereich
- Grillbereich
- Privater Garten
- 2 überdachte Parkplätze
- Photovoltaikanlage
- Energieeffizienzklasse A4
- Klimaanlage zum Heizen und Kühlen
- Moderne, energieeffiziente Bauweise
- Möglichkeit, je nach Bauphase bestimmte Ausstattungselemente nach eigenem Geschmack auszuwählen

Ein Ort zum Wohnen und Genießen

Die Stärke der Villa Serena liegt nicht nur in der Villa selbst, sondern gerade in der Kombination aus Privatsphäre, Meerblick, Infrastruktur und guter Erreichbarkeit. Sie wohnen ruhig in einem kleinen sardischen Borgo und erreichen dennoch in kurzer Zeit die Strände, Restaurants, Häfen und Einrichtungen von Porto Pozzo, Palau und Santa Teresa.

Die Villa eignet sich besonders gut als Dauerwohnsitz, luxuriöses Zweitwohnsitz, Familienunterkunft oder hochwertige Ferienimmobilie. Für alle, die Sardinien vor allem wegen der Costa Smeralda kennen, bietet dieser Standort zudem eine interessante Alternative: dieselbe spektakuläre Natur der Gallura und das türkisfarbene Meer, jedoch mit einem intimeren und authentischeren Dorfcharakter.

Bilder











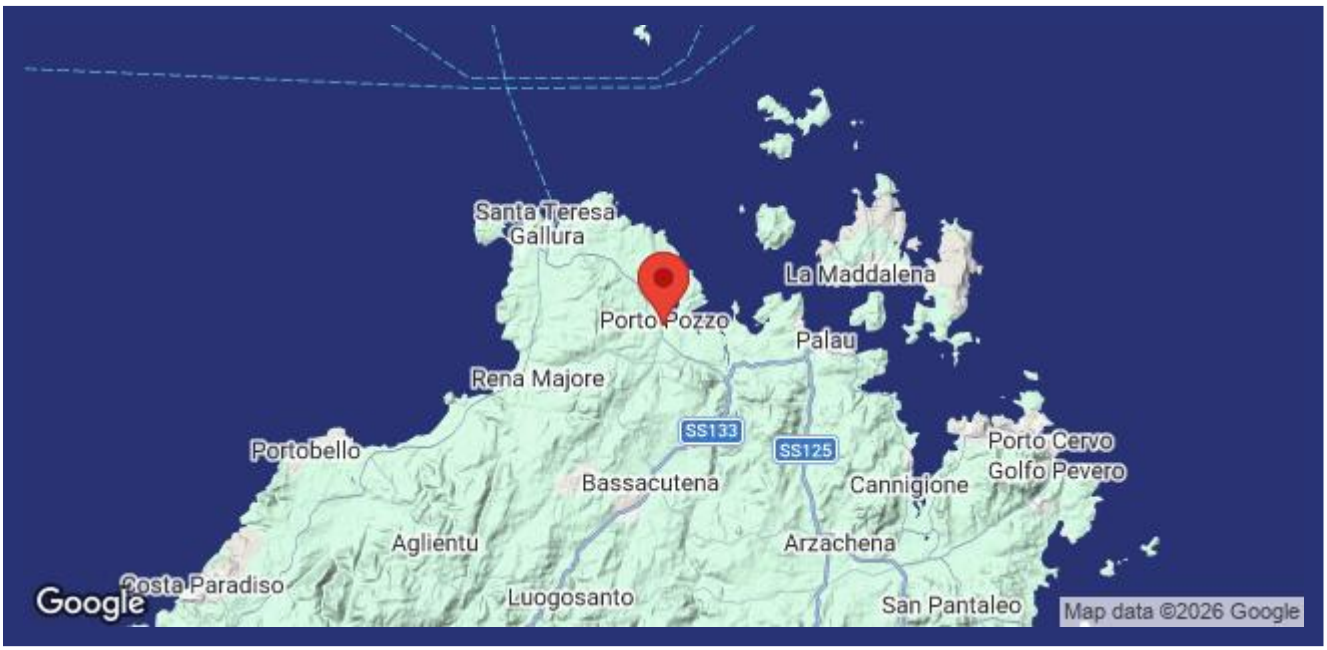
0. PIANO TERRA 1:100

COPERTURA 1:200

	Superficie netta		Superficie di vendita
Villa Serena			113,59
Verande scoperta	48,10	30%	14,43
Zona barbecue e verande coperte	28,80	50%	14,40
Giardino fino a 100 m²	100,00	10%	10,00
Giardino oltre 100 m²	60,02	3%	1,80
Casotto impianti	4,79	50%	2,39
Zona parcheggio	51,45	30%	15,43
Piscina	34,05	50%	17,02
Terrazzo piano primo	56,49	30%	16,94
			206,00

01/10/2025 ultima versione

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6585
- Villa/Bauernhaus
- Meerblick
- Panoramablick
- 1 Km vom Meer
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 695.000
- Wohnfläche: 206 m^2
- Schlafzimmer: 3
- 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.