

Sardegna

San Antonio di Gallura

Ref. 6280: Ein seltenes 45-Hektar-Anwesen auf Sardinien mit Blick auf den Liscia-See, das fruchtbare Land, historischen Charme und exklusive Entwicklungsmöglichkeiten vereint – nur 35 km von Porto Cervo und der Costa Smeralda entfernt.

Kaufpreis: € 750.000



Beschreibung

45-Hektar-Anwesen auf Sardinien

35 km von Porto Cervo entfernt | Panoramablick auf den Liscia-See

Ein außergewöhnliches, 45 Hektar großes landwirtschaftliches Anwesen in der unberührten Landschaft der Gallura mit Blick auf das kristallklare Wasser des Lago di Liscia. Nur 35 km von der Costa Smeralda und Porto Cervo entfernt, vereint das Anwesen Privatsphäre, landwirtschaftliche Produktivität und hochwertige Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Anwesen ist in zwei verschiedene Grundstücke aufgeteilt, Süd (13 ha) und Nord (32 ha), beide mit unabhängigen Zugangsmöglichkeiten.

Südliche Parzelle - 13 Hektar

Auf dem südlichen Teil befindet sich ein kürzlich erbautes, 180 m² großes Haus, das vollständig den Vorschriften entspricht und sofort bezugsfertig ist.

Die Immobilie besteht aus:

-

3 Schlafzimmer

-

Küche

-

Wohnbereich

-

Badezimmer

-

Abstellraum

-

Garage

-

Zwei überdachte Parkplätze

Die Strukturen des Bauernhauses umfassen:

-

Traditioneller Außenofen

-

Hühnerstall

-

Schweinstall

-

Ziegenstall

Die Wasserversorgung wird durch eine große Zisterne gewährleistet, die das ganze Jahr über von einer natürlichen Quelle gespeist wird.

Auf dem Grundstück gibt es außerdem etwa 30 Birnbäume.

Versteckt zwischen den Granitfelsen befindet sich ein altes, restaurierungsbedürftiges gallureanisches Bauernhaus (stazzo). Nach der Restaurierung wäre es ideal für die touristische Vermietung oder es könnte unterteilt und separat verkauft werden.

Parzelle Nord - 32 Hektar

Der nördliche Teil bildet das produktive Herzstück des Anwesens und bietet eine spektakuläre, erhöhte Lage mit freiem Blick auf den Liscia-See, der über eine Straße in etwa einem Kilometer Entfernung erreichbar ist.

Zu den wichtigsten Merkmalen gehören:

-

Großer Stall, in dem derzeit etwa 20 Stück Vieh untergebracht sind

-

3.000 m² Weinberg mit einer Kapazität von etwa 1.500 Litern Wein

-

200 Olivenbäume, die etwa 200 Liter Olivenöl produzieren

-

Gemüsegarten und Feigenbäume

-

Privater Brunnen

Das Land ist mit schönen, ausgewachsenen Korkeichen bepflanzt, die pro Ernte etwa 230 Doppelzentner Kork produzieren, was eine bedeutende wiederkehrende Einnahmequelle darstellt.

Entwicklungs- und Investitionsmöglichkeiten

-

Mehrere Grundstücke mit Panoramablick für den Bau einer oder mehrerer Luxusvillen, jede mit eigenem Eingang von der öffentlichen Straße aus

-

Möglichkeit zum:

-

Direktes Bewohnen des südlichen Grundstücks, während das nördliche erschlossen wird

-

Spätere Nutzung des südlichen Grundstücks als Personalunterkunft

-

Verkauf des gesamten südlichen Grundstücks zur Finanzierung eines Villenneubaus auf dem nördlichen Grundstück

-

Schaffung von zwei separaten hochwertigen Villen für den Wiederverkauf

Ideal für Agrotourismus

Das gesamte 45 Hektar große Landgut eignet sich hervorragend für die Errichtung eines Agriturismo, der folgende Merkmale vereint

-

Authentische Gallura-Architektur

-

Landwirtschaftliche Produktion (Wein, Olivenöl, Kork)

-

malerische Landschaft

-

Nähe zur weltberühmten Costa Smeralda

Eine seltene Gelegenheit, ein großes, vielseitiges sardisches Anwesen zu erwerben, das sowohl Lebensstil als auch Einkommenspotenzial bietet.



Bilder











Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6280
- Villa/Bauernhaus
- B&B/Agrotourismus
- Restaurierungsprojekt
- Seeblick
- Panoramablickblick
- 2 Km vom See
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 750.000
- Wohnfläche: 200 m²
- Grundstücksfläche: 450000 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 1
- Vermietpotenzial: Sehr 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 dieser 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.