Sardegna

San Pantaleo, Olbia

Ref. 6163: Einzigartiges Genuss-, Investment- und/oder Vermietungsobjekt mitten in der Natur mit viel Privatsphäre, aber nur 15 Minuten vom beliebtesten sardischen Dorf San Pantaleo und eine halbe Stunde vom Flughafen/Hafen Olbia, zahlreichen Stränden sowie einer Vi
Kaufpreis: € 530.000



Beschreibung

Einzigartige Lage

Zentral auf einem Hügel in Gallura gelegen, mit zwei Zufahrtswegen: ein 1 km langer, größtenteils betonierter Serpentinenstraßenabschnitt, der vom Olbiaer Seitenhang den Berg hinaufführt, und ein weiterer wunderschöner, 3,8 km langer Naturpfad durch ein unberührtes Naturgebiet von/nach Arzachena und San Pantaleo.

20 Minuten vom Hafen und 25 Minuten vom Flughafen Olbia entfernt, weniger als eine halbe Stunde von verschiedenen Stränden wie Rena Bianca, Liscia Ruja, Celvia, Capriccioli, Spiaggia del Principe, Pevero, Romazzino, Baja Sardinia, Cannigione, Pittulongu und Marinella sowie verschiedene Sehenswürdigkeiten.

9 Kilometer vom künstlerischen, authentischen und gemütlichen Dorf San Pantaleo entfernt, das durch seine Aktivitäten, Architektur und seinen Ruf besticht. Alle grundlegenden Einrichtungen wie Apotheke, Bar, Postamt und kleiner Supermarkt sind vorhanden, ergänzt durch zahlreiche Bars, Restaurants und kleine Geschäfte.

In der Nähe der berühmten Costa Smeralda, die in der Hochsaison eine trendige und lebhafte internationale Atmosphäre bietet, mit berühmten Boutiquen, einem bekannten Golfplatz sowie verschiedenen Clubs und Ausgehmöglichkeiten. Hier genießen Sie jedoch absolute Privatsphäre und Ruhe in einem Naturschutzgebiet, in dem Neubauten stark eingeschränkt sind. Nur unter bestimmten Voraussetzungen, beispielsweise in Verbindung mit einer größeren landwirtschaftlichen Nutzung wie einer „Azienda Agricola", gibt es noch begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten.

Perfekter Ausgangspunkt für vielfältige Ausflüge, darunter Bootsausflüge und Hafenbesuche, beispielsweise nach Porto Rotondo, Golfo Aranci, Portisco, Porto Cervo, Olbia und Porto San Paolo mit Fährverbindung nach Tavolara sowie natürlich nach Cannigione und Palau für Besuche des UNESCO-Gebiets Maddalena.

Idealer Ausgangspunkt für Ausflüge ins Hinterland der Gallura mit wunderschönen Naturausflügen zum Liscia-See, Oliven- und Korkeichenwäldern, Museen und charmanten, weniger bekannten Dörfern mit authentischer Atmosphäre und einem gemächlicheren Lebensstil wie Luogosanto und vielen Dörfern in Richtung Tempio.

Idealer Ausgangspunkt für weitere Ausflüge, zum Beispiel nach Cala Luna und zu anderen Calettes, zur Gorropu-Schlucht, zur Grotta di Nettuno, nach Alghero, Bosa, Santa Teresa, Sassari und sogar nach Korsika.

Besondere Architektur & Gemütliche Atmosphäre

Errichtet zwischen 2013 und 2016, eine moderne Interpretation des traditionellen sardischen Stazzu-Stils mit Details im Vintage-Industrie-Look.

Geräumiges, helles und lodgeartiges Bungalowdesign mit hochwertigen Materialien, guter Isolierung und natürlicher Belüftung.

Eine stimmungsvolle Einrichtungsmischung aus modernen, Vintage- und recycelten Elementen in einer gemütlichen Umgebung mit einem behaglichen Kamin.

Vier verschiedene Türen bieten Zugang zu den einzelnen Terrassen, der Schlafbereich ist separat, das Wohnzimmer ermöglicht eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Atemberaubende Ausblicke & absolute Privatsphäre

Panoramablick auf die Smaragdküste, Korsika, die Berge von San Pantaleo und vom Aussichtspunkt aus auch auf Olbia und das Hinterland.

Versteckt zwischen beeindruckenden Granitformationen und unberührter, üppiger Natur mit 2 Außenduschen, Whirlpool, Pool und Sitzecken.

Entworfen, um so viel Zeit wie möglich im Freien zu verbringen, im Einklang mit der Umgebung und unter bestmöglicher Nutzung dessen, was das Land zu bieten hat.

Geschützte Ecken bieten Komfort zu jeder Jahreszeit, um jeden Sonnenstrahl und/oder jede Inselbrise zu genießen oder eben zu meiden.

Aufteilung & Komfort

Master-Suite mit eigenem Badezimmer, ausgestattet mit einer erhöhten Badewanne, einer multifunktionalen Massagedusche und einer separaten Toilette mit Handbrause.

Zweites Schlafzimmer mit flexibler Aufteilung: zwei Einzelbetten, ein maßgefertigtes Hochbett und ein zusätzliches Ausziehbett.

Geräumiger Flur mit Stauraum und Bücherregal sowie Zugang zu einem separaten Badezimmer mit Waschbecken, begehbarer Regendusche und WC mit Sprühkopf.

Der Wohnbereich umfasst eine Sitzecke rund um den Kamin, eine Arbeitsecke mit Panoramablick und eine voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten.

Leben im Freien & Entspannung

Zwei überdachte Veranden, eine riesige Sonnenterrasse und ein großer Gasgrill sowie eine große, geschützte, nicht überdachte Sitzecke mit automatischer Bewässerung.

Mehrere Entspannungsbereiche im Garten mit unterschiedlichen Ausblicken und optimaler Sonnen- und Windlage.

Zwei Außenduschen, ein Whirlpool und ein oberirdischer Pool (7,33 x 3,66 x 1,30 m). Empfehlenswert: Ersatz durch eine qualitativ hochwertigere Variante.

Weitläufiges Grundstück von 30.000 m² mit mediterraner Flora, jahrhundertealten Oliven- und Korkeichen, wildem Lavendel, Mohnblumen und Ginster, einem aromatischen Kräutergarten mit Rosmarin, Oregano, Salbei und Minze, einem natürlichen Teich und beeindruckenden Granitfelsen,

die man bewundern oder erklimmen kann. Es wachsen wilder Fenchel, Zwiebeln, Pilze und Knoblauch, aber es wurden auch über 200 Olivenbäume sowie einige Obstbäume mit Zitrusfrüchten, Feigen, Granatäpfeln und Mandelbäumen gepflanzt. Möglichkeiten für einen Gemüsegarten und für Liebhaber sogar geeignet für einen privaten Hubschrauberlandeplatz.

2 zusätzliche Hektar rund um den höchsten Punkt am Zugang zum Grundstück mit sogar einem kleinen Meerblick.

Extras & Erweiterungsmöglichkeiten

Die großzügige Veranda kann ohne Baugenehmigung flexibel mit Glasschiebewänden zum Innenraum umgestaltet werden (das große Verandadach ist hierfür bereits isoliert).

Nach Absprache komplett möbliert und bezugsfertig, mit kompletter moderner Küche, Einbaubetten und -schränken sowie eventuell sogar Geschirr, Bettwäsche usw., ausgenommen persönliche Gegenstände.

Land Rover Freelander (2013), ideal für die unentdeckten Strände und Abenteuerausflüge auf Sardinien, sehr zu empfehlen für die längere unbefestigte Zufahrtsstraße bergauf und eventuelle Offroad-Ausflüge.

Erweiterungsmöglichkeiten, zum Beispiel ein Studio, ein drittes Schlafzimmer und Badezimmer oder ein Tiny House, ein Infinity-Pool, eine Sauna oder die Umgestaltung der natürlichen Quelle oder des Teiches in einen Bio-See.

Perfekt als Ferienhaus, Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage wie Investitions- und Vermietungsobjekt

Gemütlicher Treffpunkt für Familien oder eine Gruppe von Freunden.

Wunderbare Lage als Rückzugsort für Einzelpersonen oder Paare und/oder für Remote-Arbeiter, die Ruhe und Inspiration suchen.

Ideal für Naturliebhaber und Freiluftarbeiter, die auch gerne im Garten arbeiten und im Freien handwerklich tätig sind.

Hervorragendes Vermietungspotenzial dank des Bedarfs an Ruhe und Raum sowie der strategisch einzigartigen Lage zwischen bekannten Orten, mit begeisterten Bewertungen als Rückzugsort, der erfolgreich über verschiedene Portale und Websites vermietet wird.

Ein verstecktes Juwel auf Sardinien, wo Natur, Gelassenheit und Komfort zusammenkommen.

Bilder










SOGNO SPERDUTO














SPERDUTO





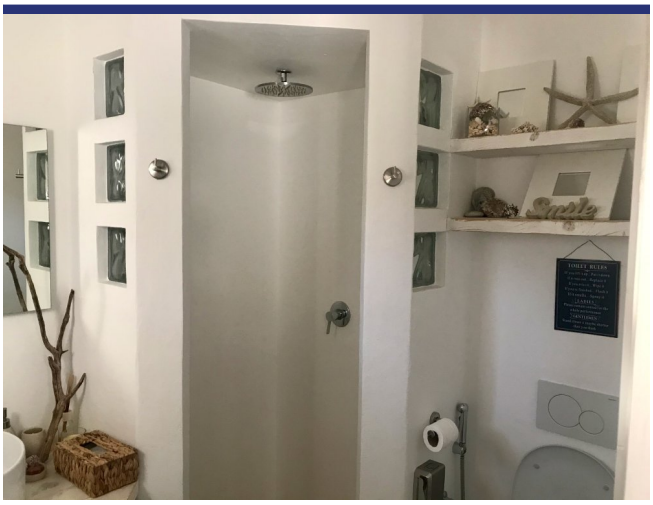



SOLO SPERDUTO






SOGNO SPERDUTO






HOPE


Some boys look for a beautiful face
make a place beautiful






































































30







Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6163
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 16 Km vom Meer
- 9 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Kaufpreis: € 530.000

- Wohnfläche: 126 m^2
- Grundstücksfläche: 50000 m^2
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- Eigentumsverwaltung
- Vermietpotenzial: Seht 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.