

Sardegna

San Pantaleo, Olbia

Ref. 6373: Historische Stazzu in einzigartiger Lage zwischen Natur, Meer und Costa Smeralda – authentisch, zentral, nur 20 Minuten vom Flughafen entfernt und perfekt geeignet für Eigennutzung oder attraktive Ferienvermietung.

Kaufpreis: € 475.000



Beschreibung

Diese besondere authentische Stazzu gehört zu einem der ältesten traditionellen Landhäuser im Norden Sardiniens und liegt in der beeindruckenden, felsigen Naturzone Milmegghiu. Ein geschütztes Gebiet, das für seine Wanderwege, seine Ruhe und seinen Charakter bekannt ist, in der Nähe der Landkirche Santa Chiara. Ländlich und frei, aber gleichzeitig außergewöhnlich zentral.

Die Lage ist wirklich ideal: In nur 3 Autominuten erreichen Sie sowohl den Strand und den Hafen von Portisco als auch das künstlerische und lebendige Dorf San Pantaleo. Außerdem ist die Anlage nur 20 Minuten vom Flughafen Olbia und etwa 15 Minuten von den zahlreichen Dienstleistungen und Stränden der berühmten Costa Smeralda entfernt, darunter Golfplätze, Strandclubs, exklusive Boutiquen und eine große Auswahl an Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Diese Kombination macht es möglich, morgens zum Meer oder zum Boot zu fahren und abends einen Aperitivo auf dem Dorfplatz, ein Abendessen am Meer oder ein Eis in San Pantaleo zu genießen. Praktische Annehmlichkeiten wie Apotheke und Post sind ebenfalls in der Nähe. Das Anwesen ist auch ein hervorragender Ausgangspunkt für Rad- und Rollertouren durch die Gallura.

Der Stazzu selbst strahlt Authentizität und Atmosphäre aus. Dicke Natursteinwände und hohe Decken mit freiliegendem Bambus und Wacholder sorgen für ein angenehmes Raumklima: kühl im Sommer und gemütlich im Winter dank Heizung, Pelletofen und Kamin.

Grundriss & Ausstattung:

-

Eingang/Flur

-

Zwei geräumige Schlafzimmer mit hohen Decken

-

Badezimmer

-

Geräumiges Wohnzimmer mit Gewölbedecken und charakteristischem Kamin

-

Vorbereitete Anschlüsse für eine maßgefertigte Küche

-

Steinplateau rund um das Haus, ideal als Terrasse

-

Großes Grundstück, das zu einem kleinen Fluss hin abfällt

-

Möglichkeit einer Wanderung mit Panoramablick auf das Meer

Da das Grundstück in einem Naturschutzgebiet liegt, sind Nebengebäude und unterirdische Pools nicht erlaubt. Allerdings war früher ein Jacuzzi vorhanden und ein Aufstellpool ist möglich, der kreativ in die natürliche Umgebung integriert wird.

Ein Wasserreservoir im Garten war immer ausreichend; das Bohren eines zusätzlichen Brunnens wird empfohlen. Obwohl von der Provinzstraße aus ein gewisser Verkehrslärm zu hören ist, überwiegen die einzigartige Lage, die Zugänglichkeit und das Vermietungspotenzial bei weitem. Eine Hausverwaltung zur Vermietung ist möglich.

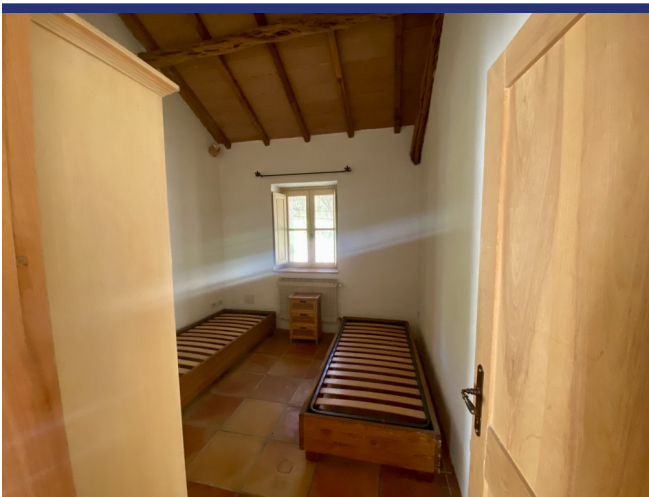
Eine seltene Immobilie für diejenigen, die Authentizität, Natur und zentrale Lage kombinieren möchten.

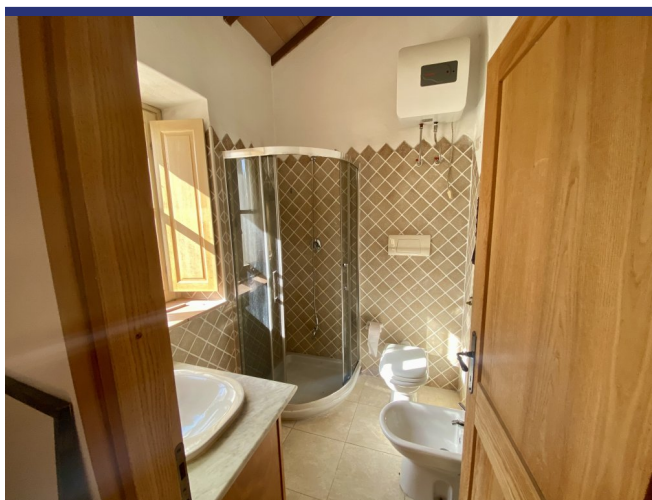
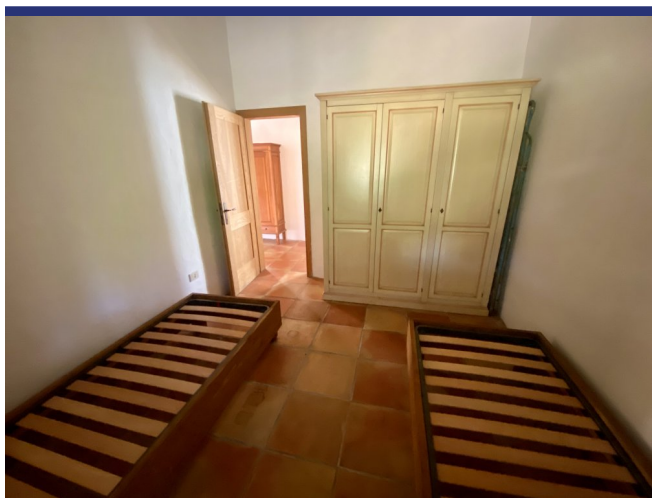
Bilder





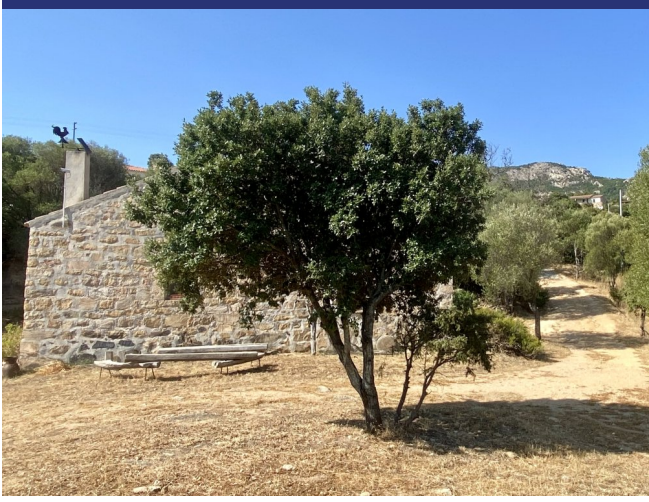












Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6373
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 3 Km vom Meer
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 475.000
- Wohnfläche: 93 m²
- Grundstücksfläche: 23000 m²
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Eigentumsverwaltung
- Vermietpotenzial: Sehr 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 eine 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

