

# Sardegna

## Usini

Ref. 6442: Unabhängiges Wohnen nahe Meer und Stadt in Usini.

Kaufpreis: € 249.000



# Beschreibung

In einer ruhigen und privaten Wohngegend in Usini befindet sich dieses elegante Einfamilienhaus, das sich über zwei Ebenen erstreckt. Usini ist strategisch günstig gelegen zwischen Alghero (mit dem Flughafen Alghero-Fertilia) und Sassari. Innerhalb von 20-30 Minuten können Sie die Strände von Platamona, Porto Torres und Marina di Sorso erreichen.

Hier wohnen Sie in einem authentischen sardischen Dorf, umgeben von Weinbergen und Natur, während der Flughafen, die Stadt und die Annehmlichkeiten des ganzen Jahres leicht zu erreichen sind.

Die Immobilie vereint Komfort, Privatsphäre und hochwertige Ausstattung.

## Grundriss & Ausstattung

Erdgeschoss:

- 

Helle Eingangshalle

- 

Geräumiges Wohnzimmer

- 

Separate Wohnküche

- 

Bad mit Fenster und Dusche

- 

Praktischer Abstellraum

Erster Stock:

- 

Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Veranda

- 

Zweites Doppelschlafzimmer mit direktem Zugang zum Außenhof mit Zierteich

- 

Drittes geräumiges Einzelzimmer

- 

Luxuriöses Badezimmer mit hochwertigen Harz- und Zementverkleidungen

- 

Begehbare Dusche in Marmoroptik mit gehärtetem Glas

Außenbereich:

- 

Großer Garten

- 

Barbecue-Bereich

- 

Attraktiver Außenhof

- 

Interner Parkplatz

Zusätzliche Einrichtungen:

- 

Wassertank mit 2.000 Litern

- 

Videüberwachung

- 

Warm-/Kaltklimatisierung über Inverter-Wärmepumpen

- 

Brennwertkessel

- 

Unterirdischer Gastank

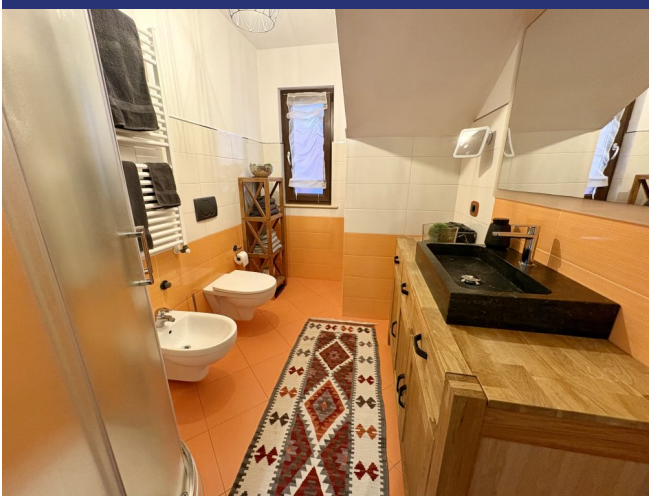
Ein bezugsfertiges, stilvolles Haus, das mediterrane Wohnqualität und strategische Lage perfekt verbindet.

# Bilder

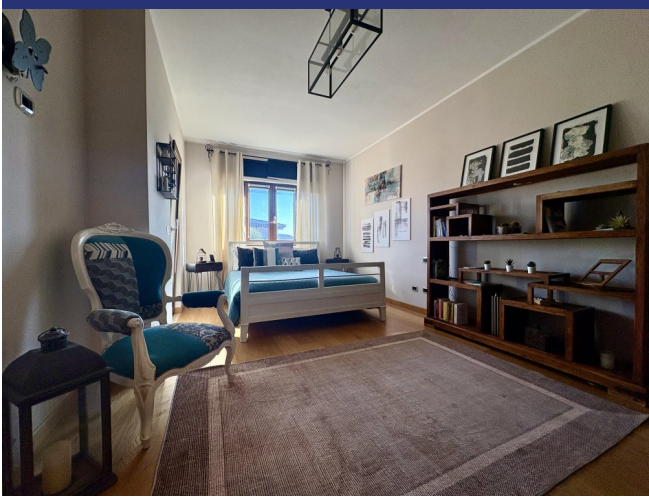


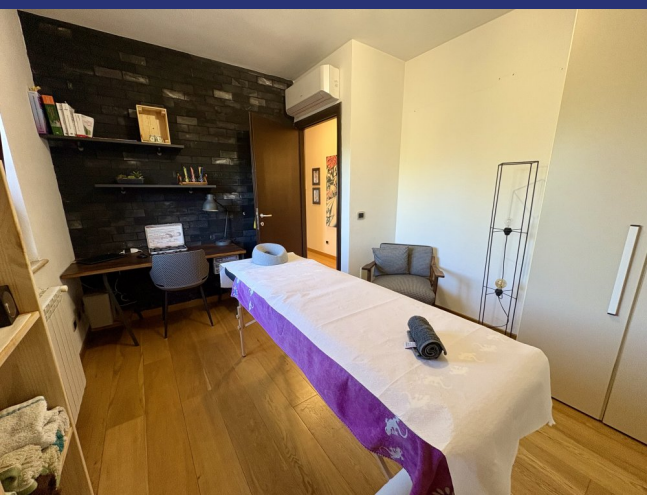


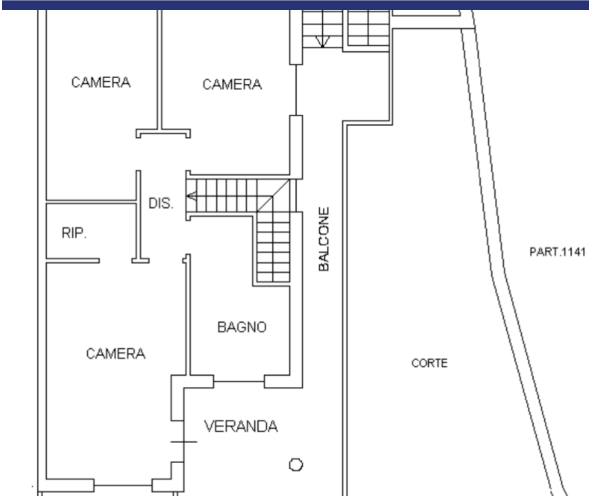
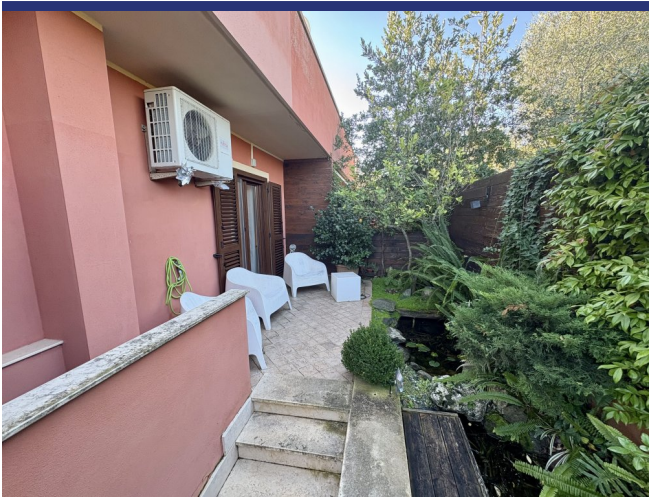


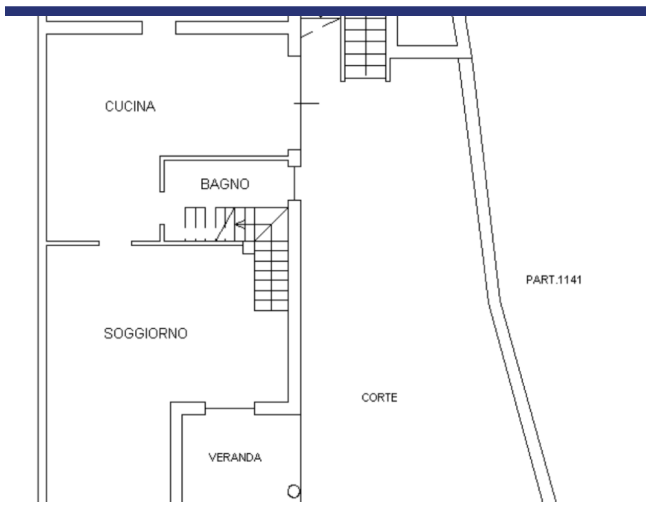












# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6442
- Villa/Bauernhaus
- Landhaus
- 17 Km vom Meer
- Garten
- Balkon
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 249.000
- Wohnfläche: 157 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 257 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Ziemlich 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 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.