



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Villa am Meer, sehr guter Zustand im  
Portobello-Park, nur 250 Meter vom Lu  
Culumbu Beach entfernt



IT-M001-KA

Meerblick  
07020 Portobello  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	07020
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Portobello
<b>Regionaler Zusatz</b>	Sardinien
<b>Wohnfläche</b>	ca. 165 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	5
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 1.600 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	1.190.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 6,1 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Ansprechpartner</b>	Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a> Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a>



## Beschreibung

Portobello di Gallura - großzügige, unabhängige Villa nur 250 m vom Strand Lu Culumbu entfernt.

Diese Villa, umgeben von einem privaten Garten, bietet einen ausgezeichneten Blick auf das Meer, mehrere Bereiche unter freiem Himmel zum Entspannen und die Möglichkeit einen großen Infinity-Pool zu erbauen. Viel Privatsphäre, schön gestaltete Außenbereiche.

Erbaut in traditioneller "Portobello"-Architektur, mit großen Schiebetüren und Fenstern, sind die Innenräume der Villa in drei Bereiche unterteilt:

Grosser Wohnbereich, mit Kamin, Esstisch und unabhängiger Küche. Von hier aus hat man Zugang zu einer schönen Terrasse mit Meerblick auf der Vorderseite und einem großen Patio auf der Rückseite.

Der erste Schlafbereich mit einem großen Schlafzimmer mit Doppelbett und eigenem Bad, einem großen Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten und einem kleineren Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten, beide mit einem geräumigen Bad mit Badewanne.

Der zweite Schlafbereich, bestehend aus einem kleinen Studio und dem Hauptschlafzimmer, mit eigenem Bad und privater Terrasse.

Es gibt auch einen nützlichen Lagerraum in der Nähe der Küche, mit unabhängigem Zugang von außen, und einen geräumigen Keller im Untergeschoss, mit der Möglichkeit einen kleinen SPA/Sportbereich zu errichten.

Die Außenbereiche sind wie folgt strukturiert:

- Vordere Terrasse mit Meerblick
- Zwei gepflasterte Terrassen mit zwei großen Steintischen und einem professionellen Grill.
- Mediterraner Garten mit der Möglichkeit, einen Pool zu bauen
- Dachterrasse mit atemberaubendem Panoramablick

Das Haus, ursprünglich 1978 erbaut und 1984 erweitert, befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist sofort bewohnbar. Es wird regelmäßig genutzt und von den derzeitigen Eigentümern perfekt gepflegt. Alle Wohnbereiche sind ebenerdig und somit sicher für Kinder und auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich.



Sonstige Eckdaten:

- 1600qm Grundstücksfläche
- 165qm überdachte Fläche
- 4 Schlafzimmer
- 3 Bäder + Außendusche
- Doppelwohnzimmer und unabhängige Küche
- Keller
- 3000 Liter Wassertank (installiert 2006)
- durchschnittliche Hausverwaltungskosten jährlich inkl. Wasser: 3000 €
- keine Klimaanlage
- elektrische Heizung

Weitere und ähnliche Angebote erhalten Sie auf unserer Homepage  
[www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de).

## Lage

Sardinien, Italien.

Bereich: Nordwesten - Küste: Aglientu  
Stadt: Portobello di Gallura - Provinz: SS

Nahegelegene Städte:

20 km von Santa Teresa entfernt: Supermärkte, Fischläden, Restaurants;  
15 km von Costa Paradiso entfernt: Charakteristisches Dorf am Meer;  
Etwa eine Autostunde von der Costa Smeralda entfernt: Porto Cervo, Baja Sardinia,  
etc  
Eineinhalb Stunden von Olbia und Porto Rotondo entfernt;  
Eineinhalb Stunden von Alghero

Entfernung zu Häfen und Flughäfen:

Hafen von Golfo Aranci: 70 km;  
Hafen von Olbia: 75 km; Hafen von Olbia: 75 km;  
Flughafen Olbia: 75 km; Flughafen Olbia: 75 km;  
Hafen von Porto Torres: 80 km; Hafen von Porto Torres: 80 km;  
Flughafen von Alghero: 113 km



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

**Ihr Ansprechpartner**

Italien Hauskauf  
Ein Unternehmen von RustiCasa Concept  
Nicole Siedersberger-King  
Lierstraße 8  
80639 München  
E-Mail: [info@italien-hauskauf.de](mailto:info@italien-hauskauf.de)  
Homepage: [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

Alle Angaben und Annoncen von **Italien Hauskauf** sind ohne Gewähr