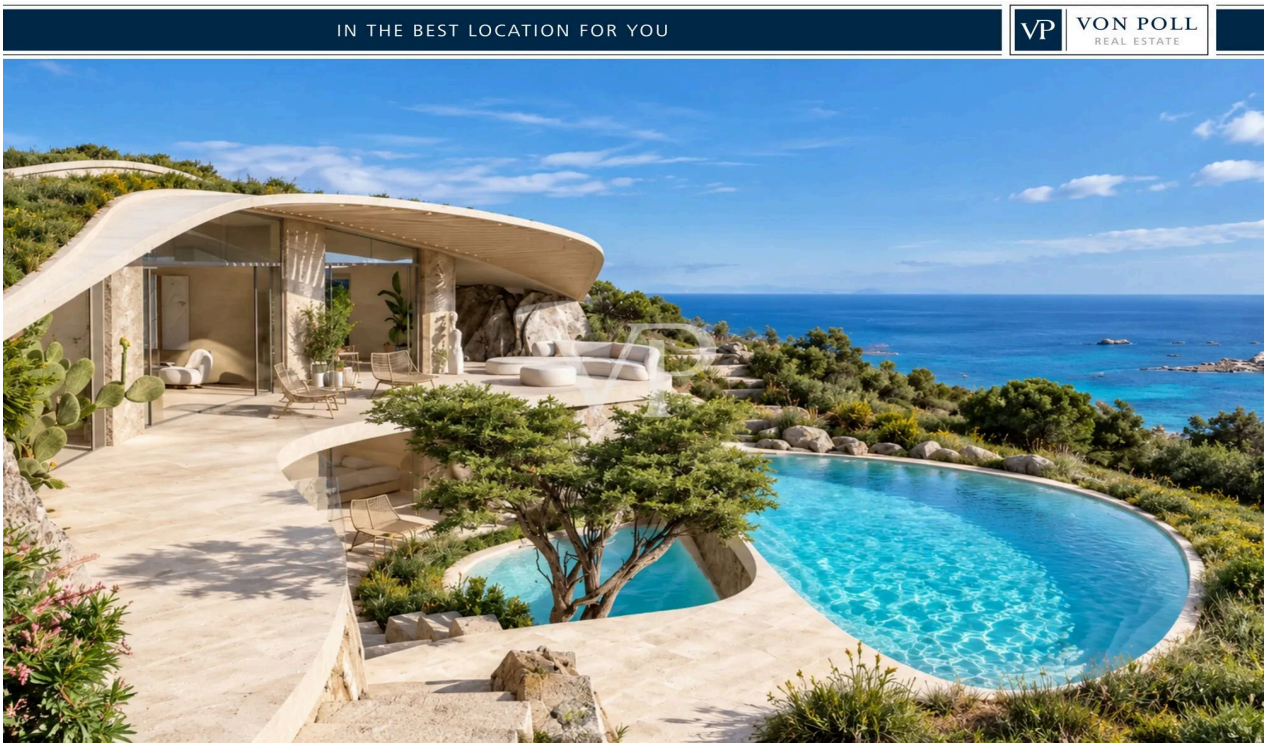
Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Wunderschöne Villa mit Pool in Portobello di Gallura - Oniria

Objektnummer: IT262943376



KAUFPREIS: 4.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 276 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1780 m^2

Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Auf einen Blick

Objektnummer	IT262943376
Wohnfläche	ca. 276 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2026
Stellplatz	3 x Parkhaus

Kaufpreis	4.700.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 427 m²
Zustand der Immobilie	Rohbau
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad

Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Energieausweis gültig bis	31.01.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19.02 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

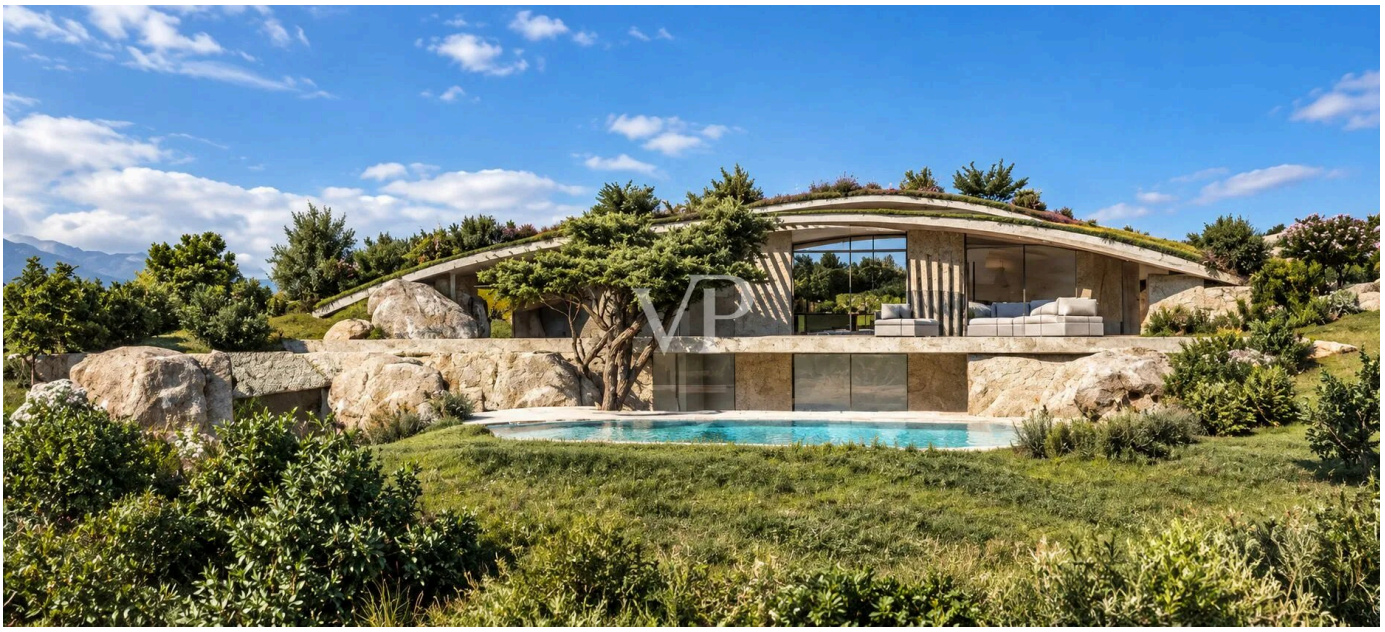
Die Immobilie





Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Die Immobilie





Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Die Immobilie





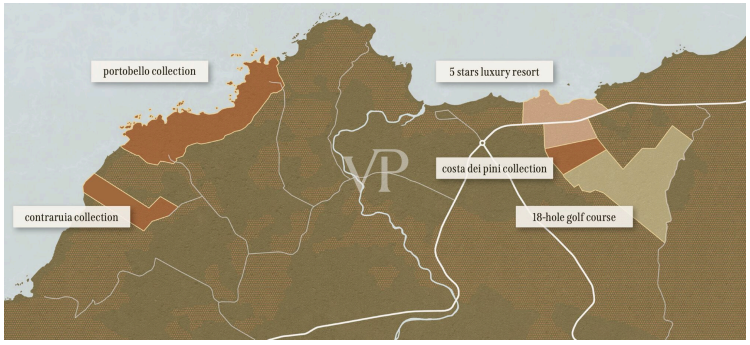
Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

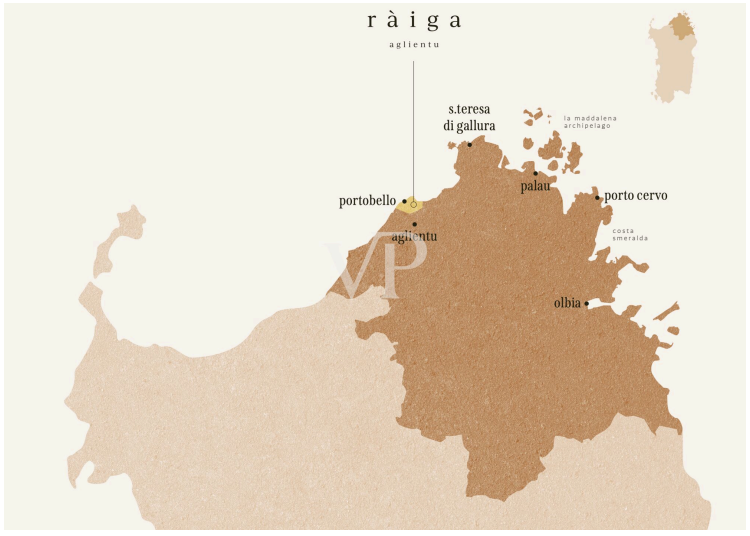
Die Immobilie



Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Ein erster Eindruck

Inmitten der authentischsten und unberührtesten Landschaft der Gallura, wo sich die Natur zwischen dem intensiven Blau des Meeres und den vom Wind geformten Landschaften entfaltet, entsteht ein Anwesen, das Luxus auf zeitgemäße Weise interpretiert. Hier liegt das Privileg in der Möglichkeit, die Zeit auf eine andere Art zu erleben – in perfekter Balance zwischen Privatsphäre, Schönheit und Verbundenheit mit der Natur.
Innerhalb der exklusiven Anlage von Portobello di Gallura, einer geschützten Oase mit über hundert Hektar mediterraner Macchia und drei Kilometern Küste, stellt die Villa einen seltenen Rückzugsort dar, der für eine anspruchsvolle Kundschaft konzipiert wurde. Der kontrollierte Zugang und die ausgewählten Dienstleistungen garantieren Sicherheit und Ruhe und bewahren die Harmonie der Landschaft.
Das Anwesen fügt sich auf natürliche Weise in die Landschaft ein, mit organischen Formen, die mit den Dünen und dem Meer in Dialog treten. Eine Architektur, die sich nicht aufdrängt, sondern sich offenbart, das Licht als zentrales Element hervorhebt und sich ständig wandelnde Stimmungen schafft.
Die Wohnräume erstrecken sich über zwei Ebenen auf einer Fläche von rund 276 m² auf einem Grundstück von etwa 1.780 m². Die raumhohen Fenster heben die Grenzen zwischen Innen und Außen auf und lassen Licht und Meeresbrise herein. Die Hauptebene beherbergt einen großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küche, der nahtlos in die Terrassen und einen Außenbereich von ca. 110 m² übergeht, sowie drei Schlafzimmer, drei Badezimmer und direkten Zugang zur Poolterrasse und zum Hauptpool.
Die untere Ebene bietet einen weiteren Wohnbereich, drei zusätzliche Räume, eine Außenterrasse von ca. 55 m², einen zweiten Pool im Lagunenstil, 3 private Garagen und Wirtschaftsräume.
Der Garten ist eine private Oase mit Panoramaterrassen und in die Landschaft integrierten Pools, die Ruhe und Verbundenheit mit der Natur vermitteln sollen.
Die Innenausstattung spiegelt die Exzellenz italienischer Handwerkskunst wider, mit maßgefertigten Möbeln, natürlichen Materialien und raffinierten Oberflächen. Jedes Detail ist von wesentlicher Bedeutung und auf ein elegantes und zeitloses Wohnerlebnis ausgelegt.
Individuelle und diskrete Dienstleistungen runden das Angebot ab und garantieren absoluten Komfort unter Wahrung der Privatsphäre.
Ein Anwesen, das nicht nur eine Residenz darstellt, sondern ein authentisches Erlebnis, bei dem Luxus gelebt und gespürt wird.

Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Ausstattung und Details

- Neu erbaute Villa in der exklusiven Umgebung von Portobello di Gallura, einer bewachten Wohnanlage, im Rahmen des Projekts Ràiga Aglientu
- Privates Grundstück von ca. 1.780 m², eingebettet in die mediterrane Macchia, mit maximaler Privatsphäre und kontrollierten Zugängen
- Innenfläche von ca. 276 m², verteilt auf zwei Ebenen
- Organische Architektur, die sich perfekt in die Landschaft einfügt, mit großzügigen Fensterfronten und einer starken Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich
- Offener Wohnbereich mit Wohnküche und direktem Zugang zu den Panoramaterrassen
- Großzügige Außenflächen: ca. 110 m² Außenwohnbereich und 55 m² untere Terrasse
- Hauptpool von ca. 30 m² und Lagunenpool von ca. 20 m², harmonisch in die natürliche Umgebung integriert
- Vollständig individuell gestaltbare Innenräume: Anzahl und Anordnung der Schlafzimmer, Badezimmer, des Arbeitszimmers und des Hobbyraums können ganz nach den Wünschen des Käufers festgelegt werden
- Zweiter Wohnbereich im Untergeschoss, ideal als Entspannungs-, Wellness- oder Unterhaltungsbereich
- Private Garage mit ca. 43,5 m²
- Hochwertige Ausstattung mit natürlichen Materialien und maßgefertigten Möbeln, Ausdruck italienischer Handwerkskunst auf höchstem Niveau
- Exklusive und individuell abgestimmte Dienstleistungen (Concierge, Privatkoch, Instandhaltung, Transfers zu Land, zu Wasser und in der Luft)
- Zugang zu erstklassigen Dienstleistungen innerhalb der Anlage, einschließlich Gemeinschaftsbereichen und privater Marina
- Geplant ist der Bau eines 18-Loch-Golfplatzes in unmittelbarer Nähe
- Leicht erreichbarer Hubschrauberlandeplatz für schnelle und diskrete Verbindungen. Da sich die Immobilie in der Endphase der Bauarbeiten befindet, bietet sie noch Spielraum für individuelle Gestaltungswünsche.

Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Alles zum Standort

Portobello di Gallura ist eine exklusive Wohnanlage an der Nordküste Sardiniens, eingebettet in die mediterrane Macchia und mit Blick auf das kristallklare Meer. Die private Anlage bietet Ruhe, Privatsphäre und Annehmlichkeiten wie Restaurants, einen Supermarkt, Sportanlagen und einen kleinen Yachthafen. In der Umgebung befinden sich wunderschöne Strände, darunter Vignola Mare, Monti Russu und Rena Majore. Eine ideale Lage, um das Meer und die Natur zu genießen, abseits der mondänen Orte der Costa Smeralda.

Wichtigste Entfernungen:
- Strand von Portobello: 0,5 km
- Vignola Mare: ca. 7 km
- Aglientu: ca. 18 km
- Santa Teresa di Gallura: ca. 25 km
- Porto Cervo – Costa Smeralda: ca. 65 km
- Flughafen Olbia: ca. 69 km
- Hafen von Olbia: ca. 75 km
- Porto Torres: ca. 80 km
- Flughafen Alghero-Fertilia: ca. 106 km
- Hafen von Alghero: ca. 113 km

Objektnummer: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com