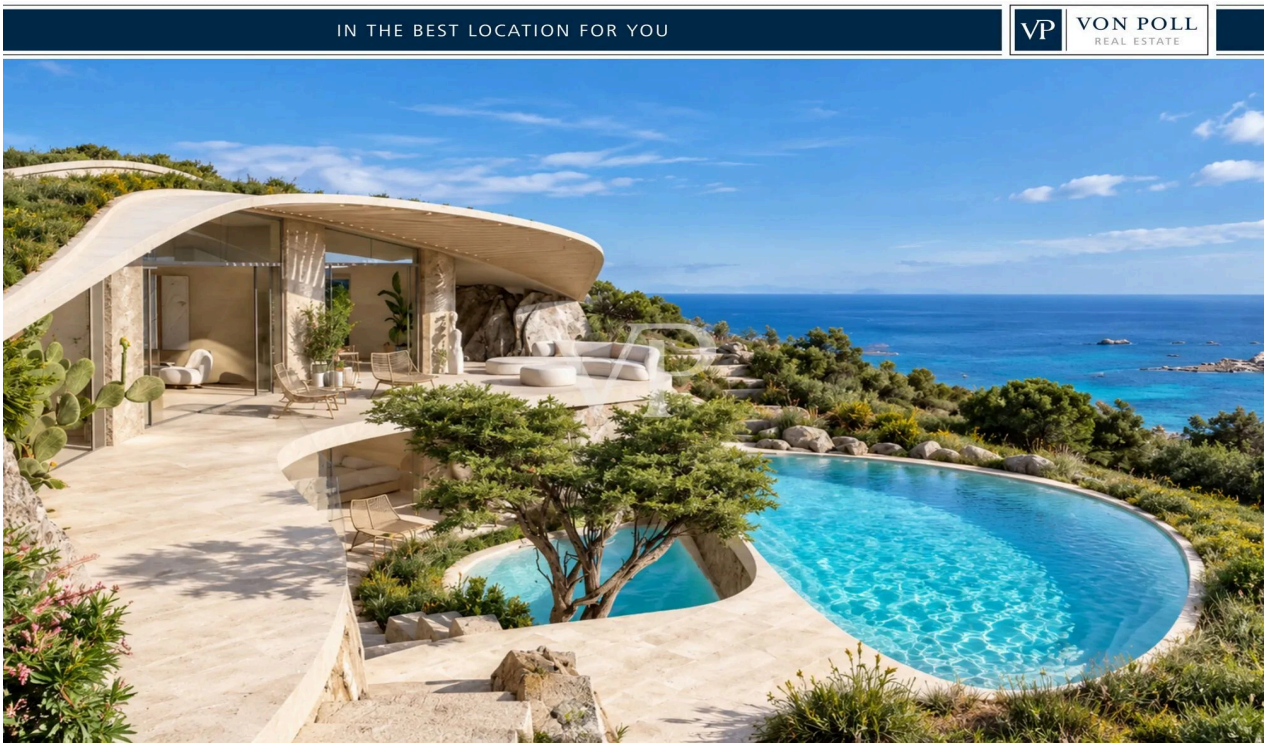
Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Splendida villa con piscina a Portobello di Gallura - HORIZON

Codice oggetto: IT262943376



PREZZO D'ACQUISTO: 4.700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 276 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1780 m^2

Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943376
Superficie netta	ca. 276 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	3 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	4.700.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 427 m²
Stato dell'immobile	Rustico
Caratteristiche	Terrazza, Piscina

Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Certificazione energetica valido fino a	31.01.2036

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	19.02 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La proprietà





Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La proprietà





Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La proprietà





Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La proprietà





Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La proprietà





Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La proprietà





Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La proprietà





Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

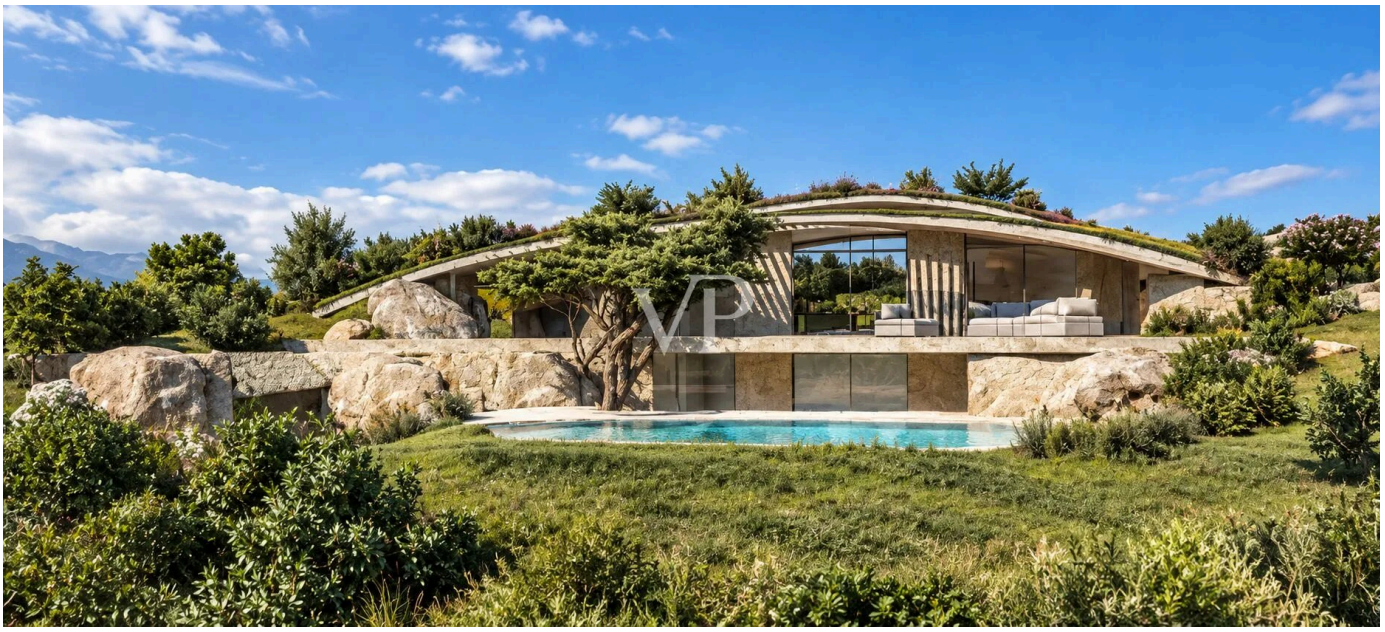
La proprietà





Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La proprietà





Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La proprietà





Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La proprietà





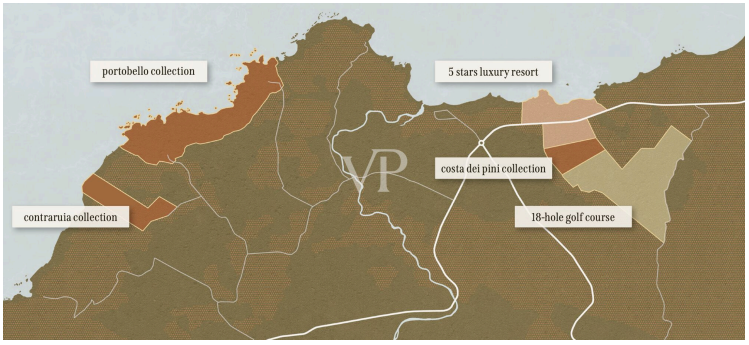
Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

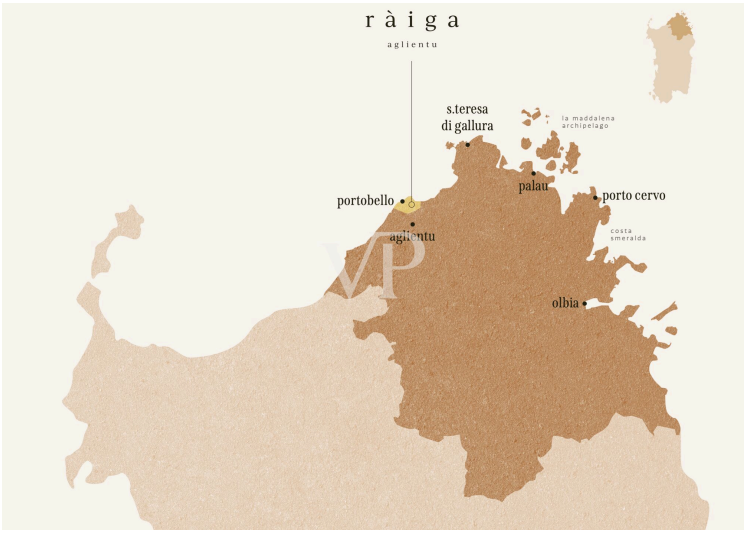
La proprietà



Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Una prima impressione

Nel contesto più autentico e incontaminato della Gallura, dove la natura si esprime tra il blu intenso del mare e le forme scolpite dal vento, prende vita una proprietà che interpreta il lusso in modo contemporaneo. Qui, il privilegio risiede nella possibilità di vivere il tempo in modo diverso, in perfetto equilibrio tra riservatezza, bellezza e connessione con l'ambiente.
All'interno dell'esclusivo comprensorio di Portobello di Gallura, un'oasi protetta di oltre cento ettari di macchia mediterranea e tre chilometri di costa, la villa rappresenta un rifugio raro, pensato per una clientela esigente. L'accesso controllato e i servizi selezionati garantiscono sicurezza e tranquillità, preservando l'armonia del paesaggio.
La proprietà si inserisce con naturalezza nel territorio, con forme organiche che dialogano con le dune e il mare. Un'architettura che non si impone, ma si rivela, valorizzando la luce come elemento centrale e creando atmosfere in continua evoluzione.
Gli ambienti si sviluppano su due livelli per circa 276 mq, su un lotto di circa 1.780 mq. Le vetrate a tutta altezza eliminano i confini tra interno ed esterno, lasciando entrare luce e brezza marina. Il piano principale ospita un'ampia zona living con cucina integrata, in continuità con le terrazze e un'area outdoor di circa 110 mq, oltre a tre camere da letto, tre servizi e accesso diretto al pool deck e alla piscina principale.
Il livello inferiore offre un'ulteriore zona living, tre ulteriori ambienti, un deck esterno di circa 55 mq, una seconda piscina in stile laguna, 3 garage privati e locali di servizio.
Il giardino è un santuario privato, con terrazze panoramiche e piscine integrate nel paesaggio, pensate per offrire quiete e connessione con la natura.
Gli interni esprimono l'eccellenza dell'artigianato italiano, con arredi su misura, materiali naturali e finiture raffinate. Ogni dettaglio è essenziale, pensato per un'esperienza abitativa elegante e senza tempo.
Servizi personalizzati e discreti completano l'offerta, garantendo comfort assoluto nel rispetto della privacy.
Una proprietà che rappresenta non solo una residenza, ma un'esperienza autentica, dove il lusso si vive e si percepisce.

Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Dettagli dei servizi

- Villa di nuova costruzione inserita nell'esclusivo contesto di Portobello di Gallura, una gated community, all'interno del progetto Ràiga Aglientu
- Lotto privato di circa 1.780 mq immerso nella macchia mediterranea, con massima privacy e accessi controllati
- Superficie interna di circa 276 mq distribuita su due livelli
- Architettura organica perfettamente integrata nel paesaggio, con ampie vetrate e forte connessione tra interno ed esterno
- Zona living open space con cucina abitabile e accesso diretto alle terrazze panoramiche
- Ampie superfici outdoor: circa 110 mq di living esterno e 55 mq di deck inferiore
- Piscina principale di circa 30 mq e piscina in stile laguna di circa 20mq, integrate nel contesto naturale
- Spazi interni completamente personalizzabili: numero e configurazione di camere, bagni, studio e hobby room definibili su misura dell'acquirente
- Seconda zona living al piano inferiore, ideale come area relax, wellness o entertainment
- Garage privato di circa 43,5 mq
- Finiture di alto livello con materiali naturali e arredi su misura, espressione dell'eccellenza artigianale italiana
- Servizi esclusivi e personalizzati (concierge, chef privato, manutenzione, transfer via terra, mare e aria)
- Accesso a servizi di alto livello all'interno del comprensorio, inclusi spazi comuni e marina privata
- Progetto di costruzione di un campo da golf a 18 buche nelle immediate vicinanze
- Eliporto facilmente raggiungibile, per collegamenti rapidi e riservati.

Essendo in fase conclusiva di costruzione, la proprietà offre ancora un grado di personalizzazione.

Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Tutto sulla posizione

Portobello di Gallura è un'esclusiva località residenziale sulla costa settentrionale della Sardegna, immersa nella macchia mediterranea e affacciata su un mare cristallino. Il comprensorio privato offre tranquillità, riservatezza e servizi come ristoranti, market, impianti sportivi e porticciolo. Nei dintorni si trovano splendide spiagge, tra cui Vignola Mare, Monti Russu e Rena Majore. Una posizione ideale per vivere il mare e la natura, a distanza dalle località più mondane della Costa Smeralda.

Distanze principali:
- Spiaggia di Portobello: 0,5 km
- Vignola Mare: circa 7 km
- Aglientu: circa 18 km
- Santa Teresa di Gallura: circa 25 km
- Porto Cervo – Costa Smeralda: circa 65 km
- Aeroporto di Olbia: circa 69 km
- Porto di Olbia: circa 75 km
- Porto Torres: circa 80 km
- Aeroporto di Alghero-Fertilia: circa 106 km
- Porto di Alghero: circa 113 km

Codice oggetto: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com