

Olbia / San Pantaleo – Sardinien

# Traumhafte Villa in San Pantaleo mit Granitwänden und Panoramablick

Objektnummer: IT23415671



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 13.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

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

Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT23415671	Kaufpreis	1.050.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	6.5	Gesamtfläche	ca. 127 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Kamin
Baujahr	2018		
Stellplatz	4 x Freiplatz		

Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.09.2033	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

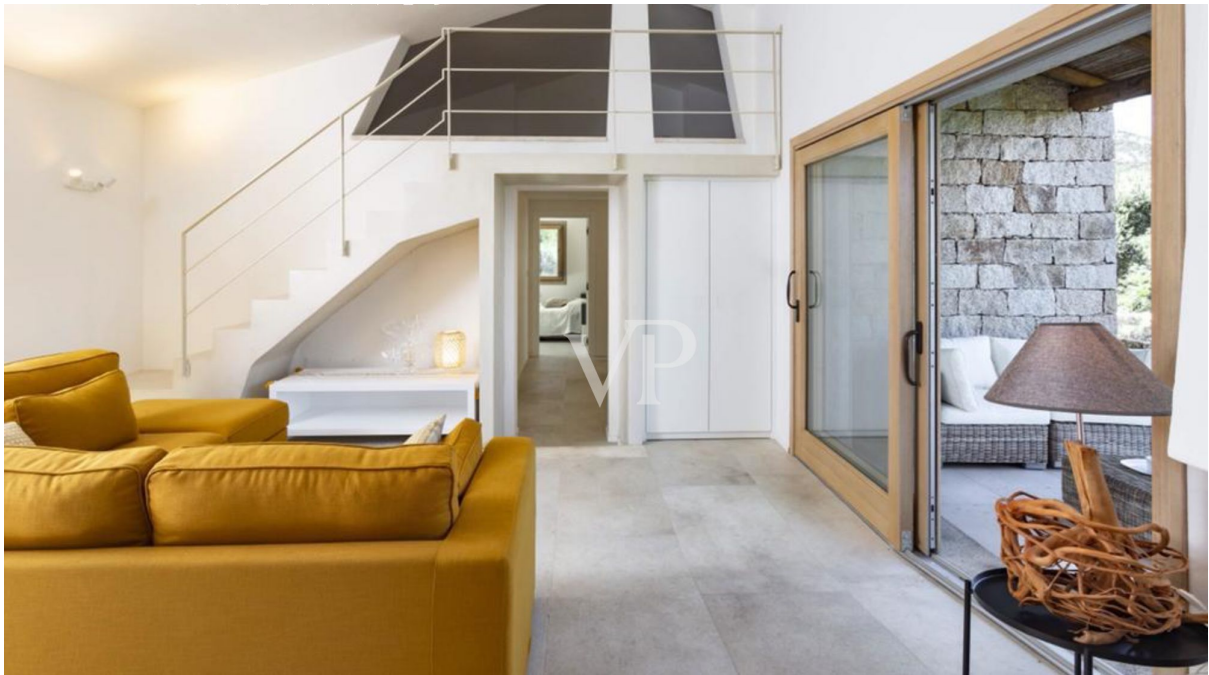
## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Die Immobilie





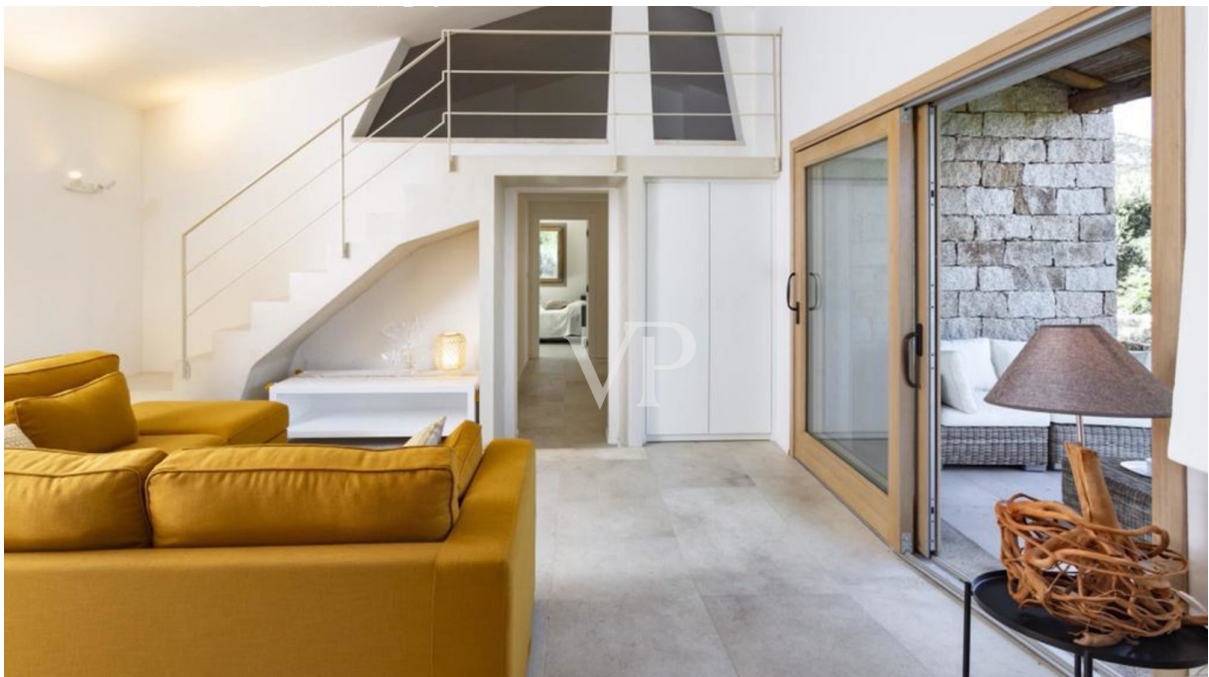
Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Die Immobilie





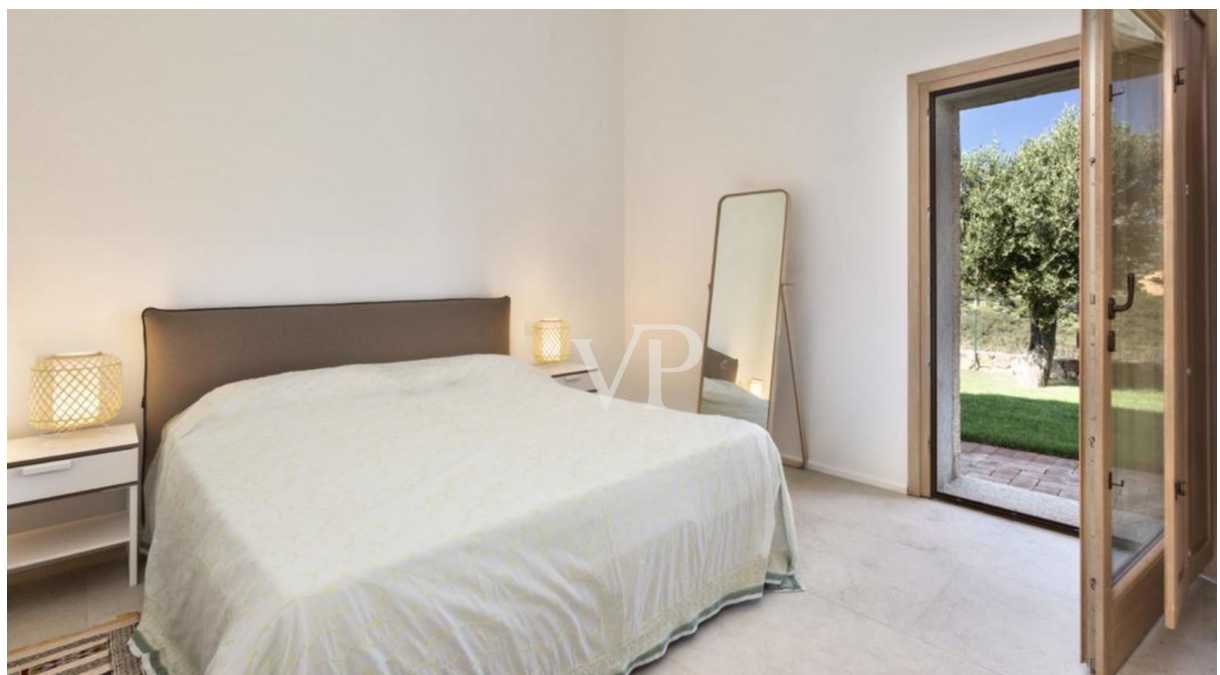
Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Ein erster Eindruck

Inmitten des malerischen Dorfes San Pantaleo, weniger als 10 Minuten von den traumhaften Gewässern von Portisco entfernt, erhebt sich eine beeindruckende Villa mit einer Fläche von 130 Quadratmetern. Sie ist von einem privaten Naturpark mit mediterraner Macchia umgeben, der sich auf 14.000 Quadratmetern erstreckt und einen atemberaubenden Panoramablick bietet. Diese im Jahr 2022 fertiggestellte Villa, im typischen Stil der Stazzu Gallurese errichtet, zeichnet sich durch ihre Granitwände aus, die als Verbeugung vor der regionalen Architektur dienen. Sie fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und scheint förmlich mit den umliegenden Felsen und üppigen Pflanzen zu verschmelzen, wodurch sie eine unvergleichliche Schönheit und Atmosphäre ausstrahlt.

Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Ausstattung und Details

Im Inneren erstreckt sich die Villa auf einer komfortablen Ebene und bietet einen geräumigen und hellen Wohnbereich mit offener Küche sowie eine überdachte Veranda. Die drei Schlafzimmer und die beiden Badezimmer vervollständigen das Wohnarrangement. Eine hochwertige Harztreppe führt zu einem Dachboden mit einer Deckenhöhe von 1,80 Metern, der sich ideal als Büro- oder Entspannungsbereich eignet. Mit moderner Ausstattung, darunter Solarpaneele, Heizung und einen Kamin, kann diese Villa das ganze Jahr über bewohnt werden und bietet dank ihrer exquisiten, hochwertigen Oberflächen hervorragenden Komfort.

Im Außenbereich veredelt der Garten das Anwesen und beherbergt einen Whirlpool für 8 Personen, mit der Möglichkeit, einen Pool anzulegen. Mit Energieeffizienzklasse A+ bietet dieses Anwesen eine hohe Energieeffizienz.

Nur 7 Minuten vom Meer entfernt und umgeben von einem weitläufigen Privatpark garantiert diese Villa ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und ermöglicht ein tiefes und authentisches Erleben in enger Verbindung mit der umgebenden Natur.



Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Alles zum Standort

Ein wahres Juwel im Hinterland der Costa Smeralda ist San Pantaleo, ein charakteristischer Ort, der hoch oben auf den Granitfelsformationen der Gallura thront. Ursprünglich in den frühen 19. Jahrhundert um eine kleine Landkirche herum entstanden, gehört San Pantaleo heute zur Gemeinde Olbia. Dieser Ort ist stolz auf seine tief verwurzelten Traditionen und seine einzigartige Atmosphäre. San Pantaleo ist ein Ort, der die Zeit vergessen lässt und seine Besucher mit der herzlichen Gastfreundschaft seiner Bewohner empfängt, und das auf eine Art und Weise, die heute nur noch selten zu finden ist. Inmitten der kunstvoll restaurierten kleinen Häuser finden sich die Werkstätten von Kunsthandwerkern und die Ateliers von Künstlern. Auf dem zentralen Platz, gesäumt von blühenden Oleandersträuchern, hört man die fröhlichen Stimmen der Kinder, die gelegentlich vom beeindruckenden Markt, der donnerstags stattfindet, übertönt werden. Die majestätische Umgebung aus Granit verleiht dem Ort eine friedliche Ruhe, die sich deutlich von der hektischen Atmosphäre der Costa Smeralda unterscheidet. Besonders empfehlenswert ist der Markt am Donnerstag, der zahlreiche Besucher nach San Pantaleo lockt und auf dem der Marktplatz von Handwerkskunst geprägt ist. Dies macht diesen kleinen Ort zu einem regelrechten Paradies für Urlauber, da er eine exklusive Auswahl an einheimischen Töpfern, Kunstschmieden und Holzschnitzern bietet.

Objektnummer: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)