

Olbia / San Pantaleo – Sardinien

# Villa da sogno a San Pantaleo con mure in granito e vista panoramica

Property ID: IT23415671



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

PURCHASE PRICE: 1.050.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 13.000 m<sup>2</sup>

Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## At a glance

Property ID	IT23415671	Purchase Price	1.050.000 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Commission	Soggetto a commissione
Available from	According to the arrangement	Total Space	ca. 127 m <sup>2</sup>
Rooms	6.5	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Fireplace
Bathrooms	2		
Year of construction	2018		
Type of parking	4 x Outdoor parking space		

Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	01.09.2033	Final Energy Demand	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Air-to-water heat pump	Energy efficiency class	A

Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



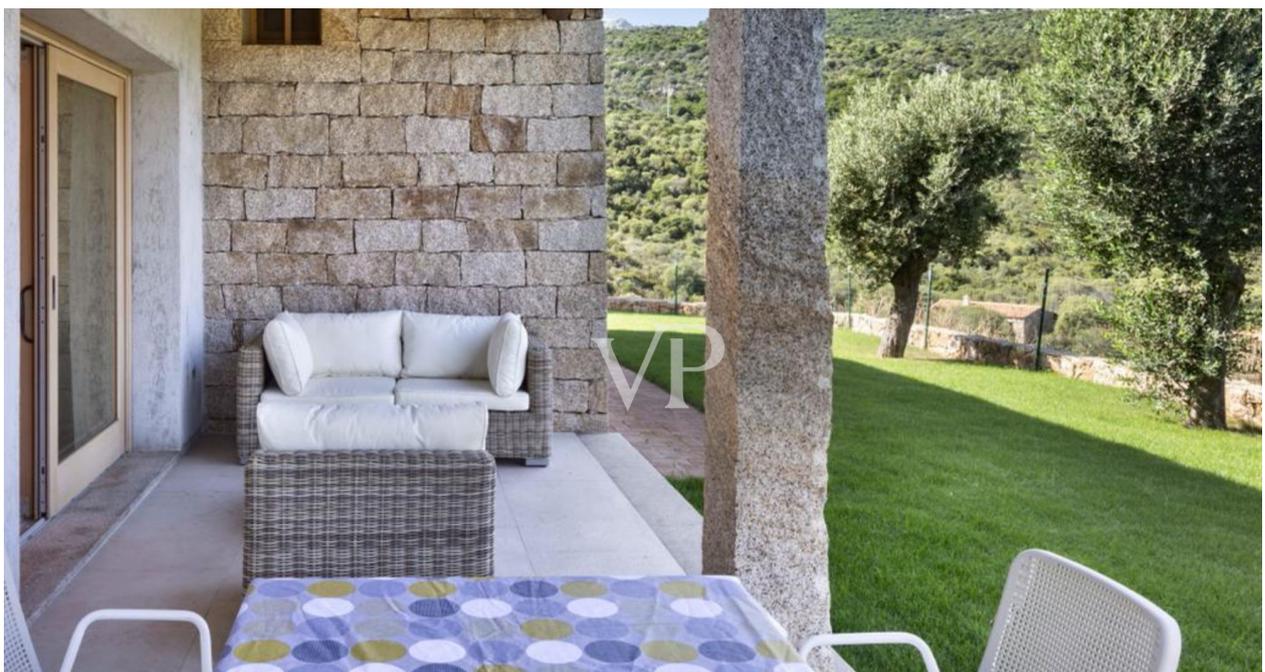
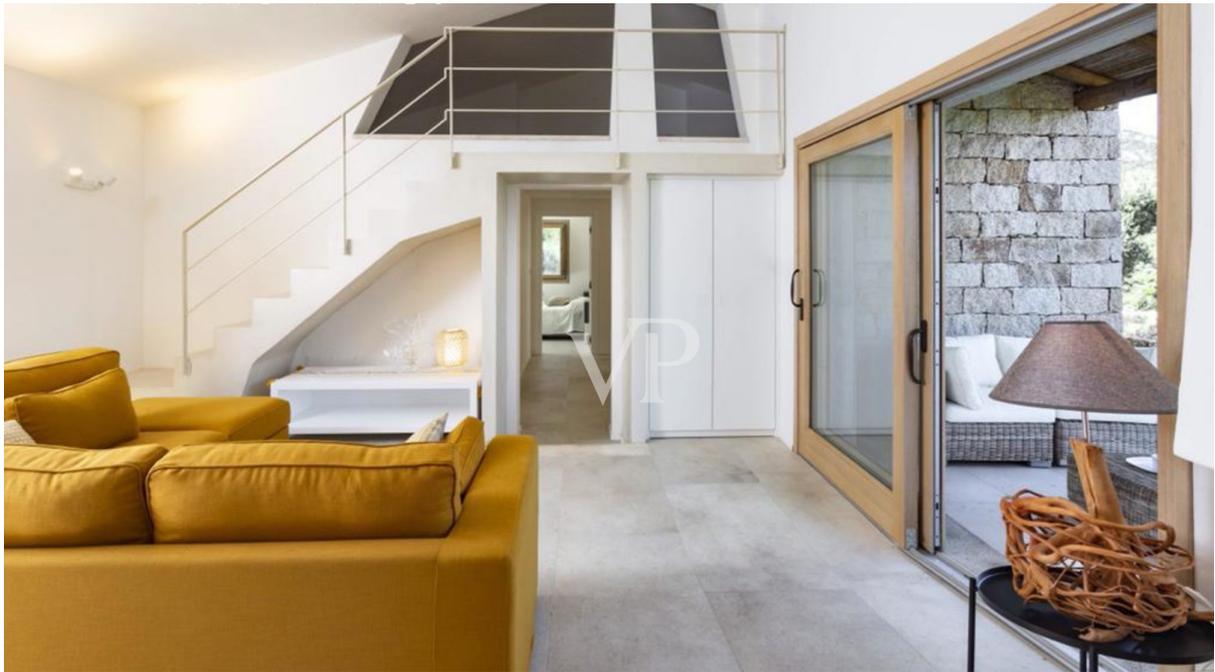
Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## The property



Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## A first impression

Immersa nella splendida cornice del suggestivo Borgo di San Pantaleo, a meno di 10 minuti dalle meravigliose acque del Mare di Portisco, si erge una magnifica villa di 130 mq, circondata da un parco naturale privato di Macchia mediterranea esteso su 14.000 mq, regalando una vista panoramica mozzafiato. Costruita nel tipico stile Stazzu Gallurese e completata nel 2022, questa villa si contraddistingue per le sue pareti in granito, un'omaggio all'architettura locale. Perfettamente integrata nell'ambiente circostante, sembra quasi celarsi tra le rocce e la lussureggiante vegetazione, donando un'atmosfera di incomparabile bellezza.

Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Details of amenities

All'interno, la villa si sviluppa su un unico e confortevole livello, offrendo una spaziosa e luminosa zona Living con cucina a vista e una veranda coperta. Le tre camere da letto e i doppi servizi completano l'abitazione. Una scala in resina di pregevole fattura conduce a un sottotetto con altezza di 1.80 metri, ideale come spazio per uno studio o un'area relax. Dotata di moderni impianti, tra cui pannelli solari, caloriferi e camino, questa villa può essere vissuta tutto l'anno, garantendo un eccellente comfort grazie alle sue raffinate finiture di alta qualità.

All'esterno, il giardino impreziosisce la proprietà e ospita una jacuzzi per 8 persone, con la possibilità di realizzare una piscina. Con Classe Energetica A+, questa dimora offre un'efficienza energetica elevata. A soli 7 minuti dal mare e circondata da un vasto parco privato, questa villa garantisce un livello di privacy eccezionale, permettendo di vivere un'esperienza profonda e autentica a stretto contatto con la natura circostante.

Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## All about the location

Un vero gioiello nell'entroterra della Costa Smeralda è San Pantaleo, un caratteristico luogo che si erge su alte formazioni di granito della Gallura. Originariamente nato nei primi anni del 19° secolo intorno a una piccola chiesa di campagna, San Pantaleo fa ora parte del comune di Olbia. Questo luogo è fiero delle sue tradizioni radicate e della sua atmosfera unica. San Pantaleo è un luogo che sembra far dimenticare il trascorrere del tempo e accoglie i suoi visitatori con la calorosa ospitalità dei suoi abitanti, in un modo che oggi è sempre più raro trovare. Tra le case piccole e sapientemente restaurate si trovano le botteghe degli artigiani e gli studi degli artisti. Sulla piazza centrale, circondata da oleandri in fiore, si sentono le voci allegre dei bambini, che a volte vengono sovrastate dal suggestivo mercato del giovedì. L'imponente cornice di granito conferisce al luogo una tranquillità serena, che si distingue nettamente dall'atmosfera frenetica della Costa Smeralda. Da non perdere assolutamente è il mercato del giovedì, che attira numerosi visitatori a San Pantaleo e in cui la piazza del mercato è dominata dall'artigianato, rendendo questo piccolo luogo un vero paradiso per i turisti grazie alla selezione esclusiva di ceramisti locali, fabbri e intagliatori di legno.

Property ID: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
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)