

Olbia / San Pantaleo – Sardinien

# Traumhafte Villa in San Pantaleo mit Granitwänden und Panoramablick

Número de propiedad: IT23415671



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

PRECIO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 13.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## De un vistazo

Número de propiedad	IT23415671
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.050.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Provisionspflichtig
Espacio total	ca. 127 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.09.2033	Demanda de energía final	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad



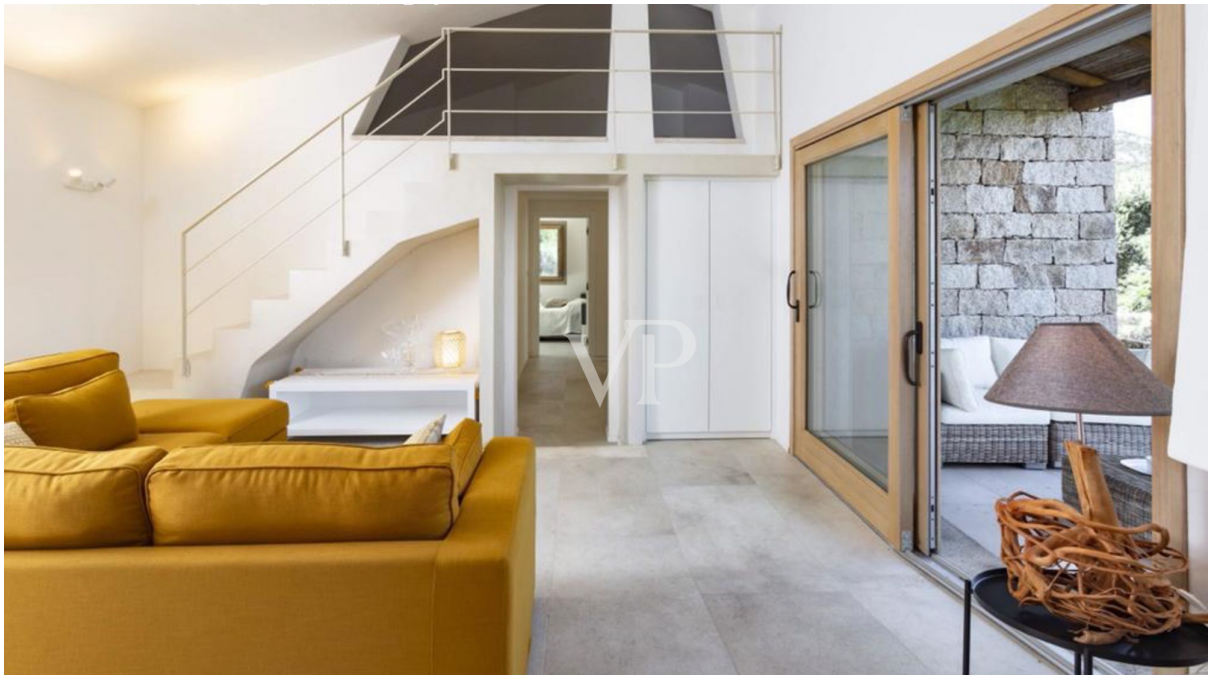
Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad





Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad



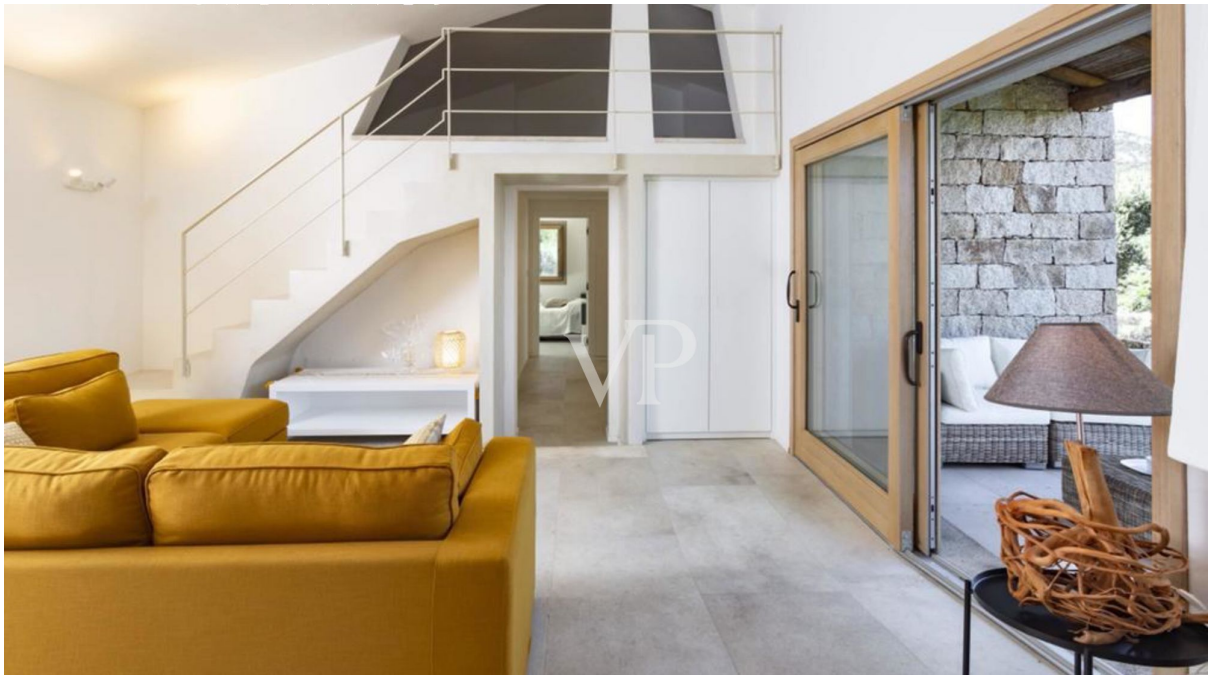
Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad



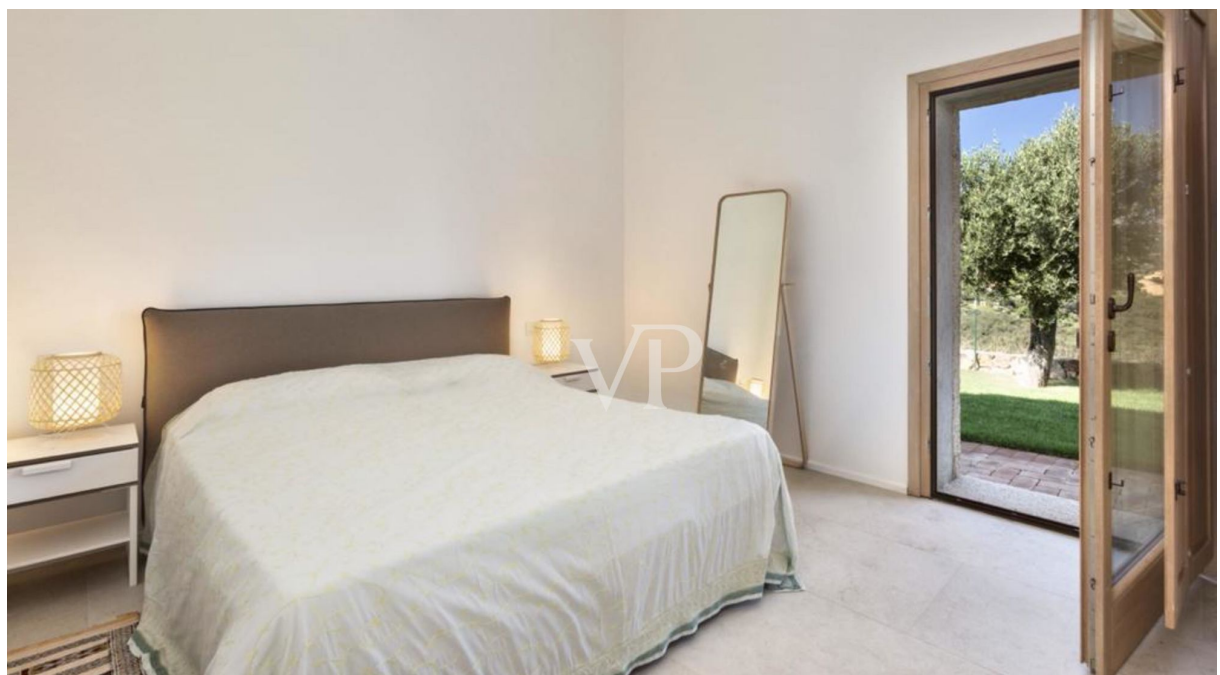
Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Una primera impresión

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.



Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milán  
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)