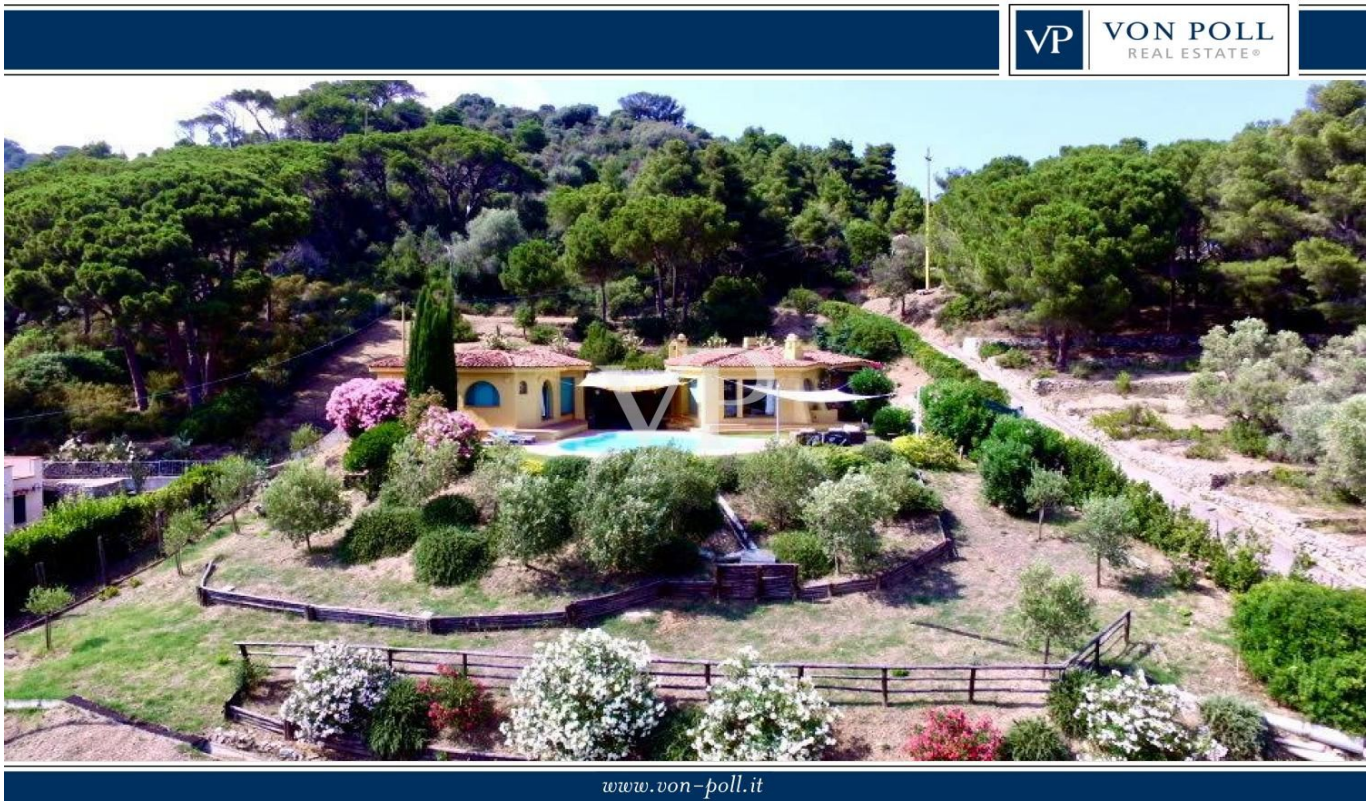
Campo Nell'Elba – Toscana

Repräsentative Villa auf der Insel Elba: Luxus und Privatsphäre inmitten der Natur

Objektnummer: IT242941502



KAUFPREIS: 1.496.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 293 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 6.000 m²

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

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

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Auf einen Blick

Objektnummer	IT242941502	Kaufpreis	1.496.000 EUR
Wohnfläche	ca. 293 m²	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	5	Gesamtfläche	ca. 430 m²
Badezimmer	5	Nutzfläche	ca. 351 m²
Baujahr	1980		

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.03.2034

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	200.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Die Immobilie

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Ein erster Eindruck

Diese herrliche Villa, typisch für die Insel Elba, ist eine Oase der Ruhe, des Luxus und der Privatsphäre, perfekt in die natürliche Landschaft integriert. In Panoramalage gelegen, bietet sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Hügel und das Meer, umgeben von einem weitläufigen Privatgrundstück, das ein Höchstmaß an Privatsphäre und Gelassenheit garantiert.

Das Anwesen besteht aus zwei Hauptblöcken, einem Wohn- und einem Schlafbereich, die durch einen eleganten überdachten Portikus verbunden sind, der als perfekter Übergang zwischen Innen- und Außenbereich dient. Dieser Raum öffnet sich zur Terrasse mit Swimmingpool, dem Herzstück der Villa, ideal für Momente der Entspannung und Geselligkeit, mit der elbanischen Natur als Kulisse.

Elegantes und funktionelles Interieur
Wohnbereich: Ein großes, helles Wohnzimmer, das so gestaltet ist, dass es maximalen Komfort bietet, mit großen Fenstern, die den Blick nach draußen einrahmen und den Raum mit natürlichem Licht durchfluten. Perfekt für entspannte Momente mit der Familie oder um Gäste zu empfangen.
Küche: Eine voll ausgestattete und geräumige Küche, ideal zum Kochen und Unterhalten. Modernes Design wird mit edlen Elementen kombiniert und bietet Funktionalität und Stil.
Schlafbereich: Drei Doppelschlafzimmer, von denen eines das Hauptschlafzimmer ist. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und einen direkten Zugang zur Terrasse, von der aus man einen herrlichen Blick auf den Pool und den Garten hat. Die beiden anderen geräumigen und hellen Doppelzimmer eignen sich perfekt für die Unterbringung von Familie und Freunden.
Gästezimmer: ein viertes, unabhängiges und privates Zimmer, ideal für die komfortable Unterbringung von Gästen.
Zimmer für Pfleger oder Personal: ein Bereich für das Servicepersonal, mit separatem Zugang, um Privatsphäre und Funktionalität zu gewährleisten, ideal für Pfleger oder Bewohnerpersonal.
Außenbereiche
Der große Laubengang, der die beiden Gebäude miteinander verbindet, blickt auf einen herrlichen Swimmingpool, der von der umgebenden Natur umrahmt ist und über eine große Sonnenterrasse verfügt, die zum Entspannen einlädt. Der Garten, der sich über ein weitläufiges Grundstück erstreckt, bietet nicht nur Schönheit, sondern auch die Möglichkeit, zusätzliche Erholungsbereiche anzulegen, wie z. B. einen Gemüsegarten

oder einen Tennisplatz. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück, das ein Höchstmaß an Privatsphäre und Abgeschiedenheit garantiert, ohne dabei auf die Nähe der Dienstleistungen zu verzichten.

Komfort und Dienstleistungen
Doppelgarage: ausreichend Platz für zwei Autos, mit direktem Zugang zur Villa.
Keller: nützlich für die Lagerung von Wein, Öl oder Gartengeräten.
Hauswirtschaftsräume: funktionelle und praktische Räume, geeignet für Wäsche, Lagerung und Abstellräume.
Diese Villa stellt die perfekte Kombination von Luxus, Komfort und Harmonie mit der Natur dar. Eine einmalige Gelegenheit für diejenigen, die eine exklusive Residenz auf der Insel Elba suchen, ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Sommerresidenz.

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Ausstattung und Details

Die Villa ist komplett ausgestattet mit:
Diese exklusive Residenz ist das Ergebnis einer kompletten Renovierung, die zwischen 2017 und 2018 durchgeführt wurde, die der Immobilie einen modernen und funktionalen Charakter verliehen hat, während der authentische Charme der Umgebung erhalten blieb. Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, um maximalen Komfort und Sicherheit zu bieten.
Das Haus ist mit einem fortschrittlichen Alarmsystem und einer Klimaanlage (warm/kalt) in allen Räumen ausgestattet, um das Wohlbefinden zu jeder Jahreszeit zu gewährleisten. Die elektrische Anlage, die komplett erneuert wurde, gewährleistet Effizienz und Sicherheit.
Die Außenanlagen, die mit edlen Impruneta-Terrakottafarben neu gestaltet wurden, fügen sich perfekt in die umliegende Landschaft ein. Ein neuer artesischer Brunnen, der von Wassertanks mit einer Gesamtkapazität von 20.000 Litern gespeist wird, versorgt das automatische Bewässerungssystem, das eine einfache Pflege der umliegenden Grünflächen gewährleistet.
Das Anwesen verfügt über einen herrlichen, kürzlich errichteten Infinity-Pool, ideal für Momente der Entspannung und Erholung, während der Carport bequem Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Es gibt auch reichlich funktionale Räume wie Keller, nützlich für die Lagerung.
Ein doppelter Zaun aus grünem und elektrogeschweißtem Maschendraht sowie ein automatisches elektronisches Tor, das den Zugang zum Grundstück regelt, sorgen für Sicherheit.
Eine Wohnung für Servicepersonal, z. B. für einen Pfleger, ist ein weiterer praktischer Aspekt für diejenigen, die eine prestigeträchtige und völlig unabhängige Wohnlösung suchen.

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

Alles zum Standort

Marina di Campo: Investitionsmöglichkeiten in Immobilien auf der Insel Elba

Marina di Campo, an der Südküste der Insel Elba gelegen, ist einer der attraktivsten und strategischsten Standorte für Immobilieninvestitionen. Dieser bezaubernde Ort ist bekannt für seinen herrlichen Sandstrand, den längsten der Insel, der sich über 1,5 Kilometer erstreckt und eine natürliche Umgebung bietet, die für Touristen sehr attraktiv ist. Die Schönheit der Landschaft in Verbindung mit dem ganzjährig milden Klima macht Marina di Campo zu einem idealen Ziel für alle, die auf der Suche nach Zweitwohnungen, Mietobjekten oder langfristigen Investitionen in den Tourismus sind.

Erreichbarkeit und Dienstleistungen
Marina di Campo verfügt über einen Flughafen, der die Stadt mit den wichtigsten italienischen und europäischen Städten verbindet und somit für internationale Reisende und potenzielle Käufer leicht erreichbar ist. Die Nähe zum Hafen von Portoferraio, dem Hauptanlegepunkt der Fähren, macht das Reisen auf der Insel besonders bequem. Das Stadtzentrum bietet eine breite Palette von Dienstleistungen: Restaurants, Geschäfte, Freizeiteinrichtungen und ein lebhaftes Nachtleben im Sommer.

Natur und Outdoor-Aktivitäten
Eingebettet in das Naturreservat der Halbinsel Monte Capanne bietet Marina di Campo zahlreiche Aktivitäten für Naturliebhaber. Wanderwege, Radwege und Tauchgebiete machen die Gegend attraktiv für alle, die ein Gleichgewicht zwischen Entspannung und sportlichen Aktivitäten suchen. Die Insel Elba mit ihren kristallklaren Gewässern und ihrer reichen Artenvielfalt ist ein immer beliebteres Ziel für nachhaltigen Tourismus, was die Attraktivität für Investoren erhöht, die sich auf umweltfreundliche Immobilien konzentrieren.

Immobilienmarkt
Der Immobilienmarkt in Marina di Campo ist dynamisch, mit einer wachsenden Nachfrage nach luxuriösen Zweitwohnungen und Wohnungen für die touristische Vermietung. Besonders gefragt sind Immobilien mit Meerblick, charmante Villen und Wohnungen mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Investitionen in diesem Gebiet können dank der Hochsaison für Touristen von April bis Oktober und des wachsenden internationalen Interesses an Elba als exklusivem Reiseziel interessante wirtschaftliche Erträge bringen.

Nachhaltigkeit und Zukunft

Marina di Campo hat umfangreiche Projekte zur Stadtsanierung und zur Verbesserung der Infrastruktur eingeleitet, wobei der Schwerpunkt auf ökologischer Nachhaltigkeit liegt. Dies macht den Ferienort noch attraktiver für diejenigen, die auf Investitionen mit geringen ökologischen Auswirkungen achten. Das Gebiet stößt auch auf zunehmendes Interesse von Investoren, die ihr Portfolio mit Immobilien in erstklassigen Tourismuszielen diversifizieren wollen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Marina di Campo eine der besten Möglichkeiten für Immobilieninvestitionen auf der Insel Elba darstellt, dank der Kombination aus natürlicher Schönheit, Zugänglichkeit und konstantem Wachstum des Tourismus. Ein Gebiet mit großem Potenzial, das sowohl Investoren, die Mieteinnahmen anstreben, als auch Käufer von Prestigeobjekten zur Eigennutzung zufrieden stellt.

Objektnummer: IT242941502 - 57034 Campo Nell'Elba – Toscana

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