

**Aglientu - Portobello**

# Wunderschöne Villa mit Pool in Portobello di Gallura - Oniria

**Objektnummer: IT262942910**



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

**KAUFPREIS: 4.200.000 EUR • ZIMMER: 7**

**Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

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

Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT262942910	Kaufpreis	4.200.000 EUR
Zimmer	7	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	4	Gesamtfläche	ca. 270 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4	Nutzfläche	ca. 270 m <sup>2</sup>
Baujahr	2026	Ausstattung	Schwimmbad
Stellplatz	3 x Andere		

Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	31.01.2036	Endenergiebedarf	19.02 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	A+
		Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



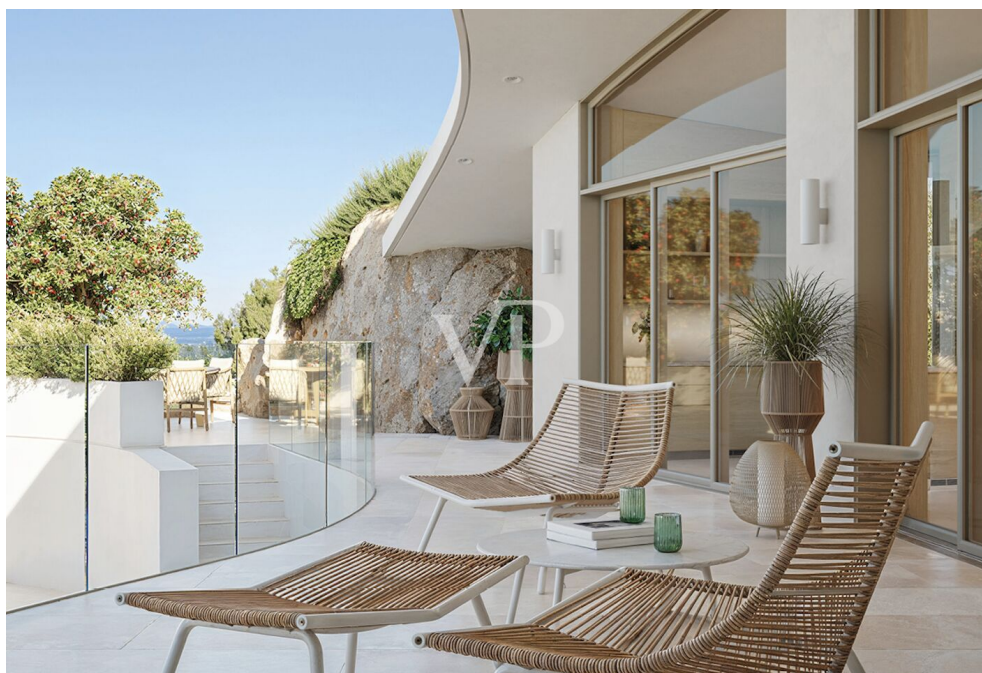
Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Die Immobilie



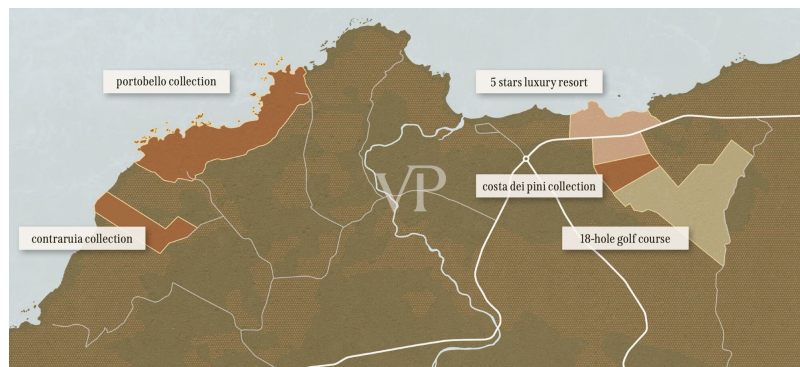
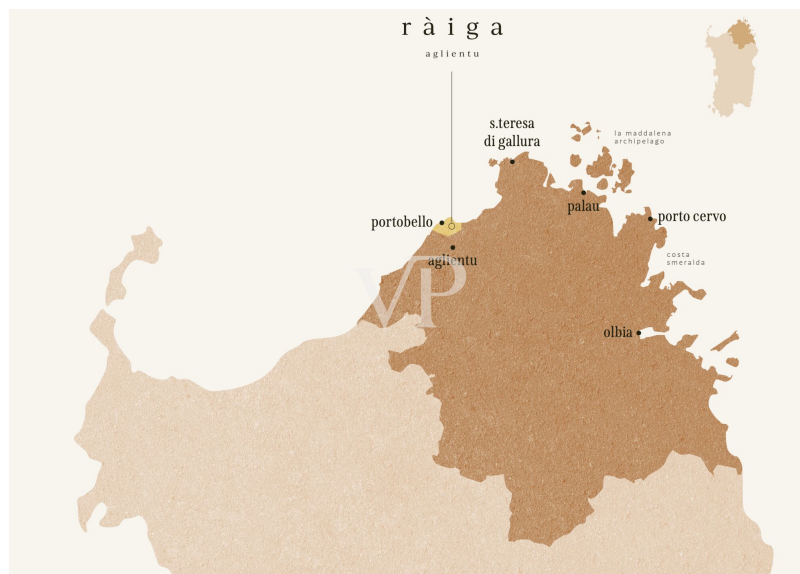
**Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

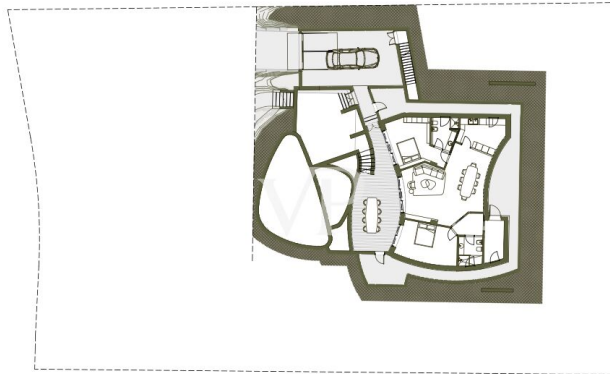
## Grundrisse



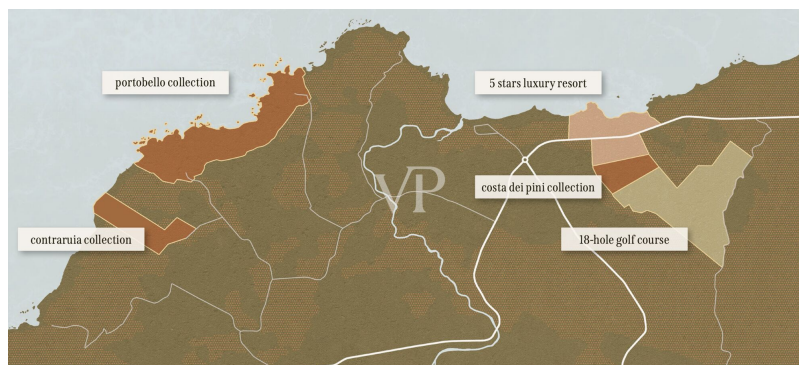
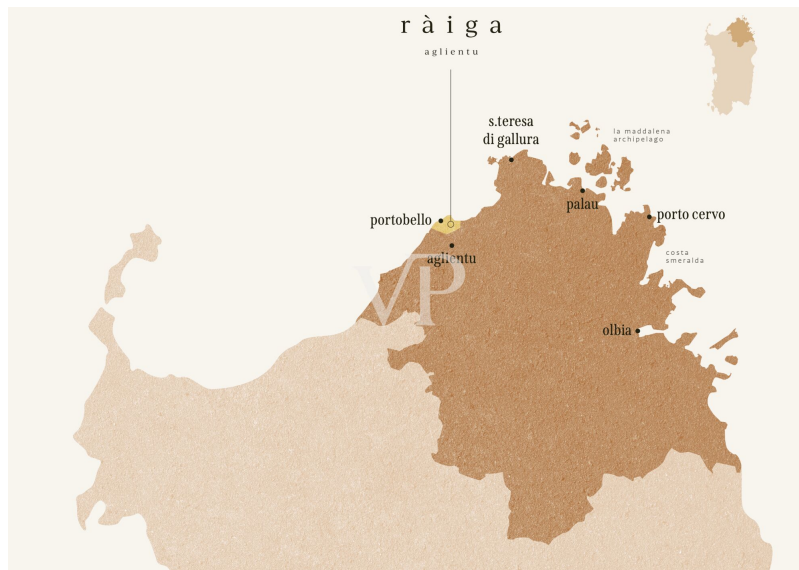




n  
⊕ ground floor interior



n  
⊕ basement floor

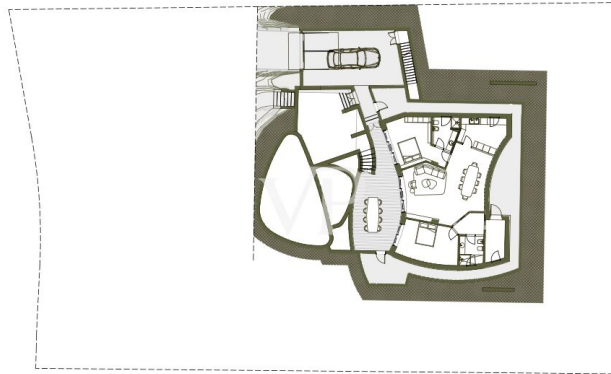




⊕  
ground floor exterior



⊕  
ground floor interior



⊕ basement floor

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Ein erster Eindruck

In der authentischsten und unberührtesten Umgebung der Gallura, wo sich die Natur zwischen dem intensiven Blau des Meeres und den vom Wind geformten Formen ausdrückt, entsteht ein Anwesen, das Luxus auf moderne Weise interpretiert. Hier liegt das Privileg in der Möglichkeit, die Zeit auf andere Weise zu erleben, in einem perfekten Gleichgewicht zwischen Privatsphäre, Schönheit und Verbindung mit der Umwelt.

In der exklusiven Gegend von Portobello di Gallura, einer geschützten Oase von mehr als hundert Hektar mediterraner Macchia und drei Kilometern Küstenlinie, stellt die Villa ein seltenes Refugium dar, das für eine anspruchsvolle Klientel konzipiert wurde. Ein kontrollierter Zugang und ausgewählte Dienstleistungen garantieren Sicherheit und Ruhe, während die Harmonie der Landschaft erhalten bleibt.

Das Anwesen fügt sich auf natürliche Weise in die Landschaft ein, mit organischen Formen, die mit den Dünen und dem Meer in Dialog treten. Eine Architektur, die sich nicht aufdrängt, sondern sich selbst offenbart, das Licht als zentrales Element hervorhebt und ständig wechselnde Atmosphären schafft.

Die Räume erstrecken sich auf zwei Ebenen über etwa 270 Quadratmeter auf einem Grundstück von etwa 1.780 Quadratmetern. Die raumhohen Fenster heben die Grenzen zwischen innen und außen auf und lassen Licht und Meeresbrise herein. Das Hauptgeschoss beherbergt einen Wohnbereich mit integrierter Küche von ca. 57 Quadratmetern, der mit den Terrassen und einem Außenbereich von ca. 120 Quadratmetern verbunden ist, sowie zwei Schlafzimmer (ca. 29 Quadratmeter und 16 Quadratmeter) und einen direkten Zugang zum Pooldeck und dem Hauptpool.

Die untere Ebene bietet einen zweiten Wohnbereich von ca. 57 qm, drei weitere Zimmer (ca. 15 qm, 14 qm und 11 qm), eine Außenterrasse von ca. 55 qm, eine Poolterrasse im Lagunenstil, eine Privatgarage und Wirtschaftsräume.

Der Garten ist ein privater Zufluchtsort mit Panoramaterrassen und Swimmingpools, die in die Landschaft integriert sind, um Ruhe und Verbindung mit der Natur zu bieten.

Die Innenräume sind Ausdruck der hervorragenden italienischen Handwerkskunst, mit maßgefertigten Möbeln, natürlichen Materialien und raffinierten Oberflächen.

Jedes Detail ist wichtig, um ein elegantes und zeitloses Wohnerlebnis zu schaffen.

Persönliche und diskrete Dienstleistungen vervollständigen das Angebot und garantieren absoluten Komfort unter Wahrung der Privatsphäre.

Eine Immobilie, die nicht nur eine Residenz ist, sondern eine authentische Erfahrung, in der Luxus gelebt und gefühlt wird.

**Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Ausstattung und Details

- Neu gebaute Villa in der exklusiven Umgebung von Portobello di Gallura, im Rahmen des Projekts Ràiga Aglientu
- Privates Grundstück von ca. 1.780 qm inmitten der mediterranen Macchia, mit maximaler Privatsphäre und kontrolliertem Zugang
- Innenfläche von ca. 270 qm, verteilt auf zwei Ebenen
- Organische Architektur, die sich perfekt in die Landschaft einfügt, mit großen Fenstern und einer starken Verbindung zwischen Innen und Außen
- Offener Wohnbereich mit Wohnküche und direktem Zugang zu den Panoramaterrassen
- Große Außenbereiche: ca. 120 qm Außenwohnbereich und 55 qm Unterdeck
- Hauptpool und Pool im Lagunenstil, integriert in die natürliche Umgebung
- Vollständig anpassbare Innenräume: Anzahl und Konfiguration von Schlafzimmern, Bädern, Studio und Hobbyraum können nach den Wünschen des Käufers festgelegt werden
- Zweiter Wohnbereich in der unteren Etage, ideal als Entspannungs-, Wellness- oder Unterhaltungsbereich
- Private Garage von ca. 43,5 qm
- Hochwertige Ausstattung mit natürlichen Materialien und maßgefertigten Möbeln, ein Ausdruck italienischer Handwerkskunst
- Exklusive, personalisierte Dienstleistungen (Concierge, Privatkoch, Wartung, Transfers zu Lande, zu Wasser und in der Luft)
- Zugang zu hochwertigen Dienstleistungen innerhalb des Resorts, einschließlich Gemeinschaftsbereichen und privatem Jachthafen
- Bauprojekt für einen 18-Loch-Golfplatz in unmittelbarer Nähe
- Leicht zugänglicher Hubschrauberlandeplatz für schnelle und private Verbindungen

Da sich die Immobilie noch im Bau befindet, bietet sie ein hohes Maß an

individueller Gestaltung.

**Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Alles zum Standort

Strategische Lage:

25 Autominuten von Santa Teresa di Gallura entfernt

1 Stunde und 10 Minuten Fahrt vom Hafen und Flughafen Olbia

1 Stunde und 45 Minuten mit dem Auto vom Flughafen Alghero entfernt

1 Stunde und 20 Minuten mit dem Auto vom Hafen von Porto Torres entfernt

**Objektnummer: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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