**La Maddalena – Sardinien**

# Nehmen Sie Zuflucht in der Karibik des Mittelmeers! Neue prestigeträchtige Wohnungen mit Meerblick.

***Objektnummer: Immo-2021-272***

**WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 4

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**


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

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | Immo-2021-272 |
| Wohnfläche | ca. 120 m² |
| Bezugsfrei ab | 27.07.2023 |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2023 |

| | |
|---|---|
| Wohnungstyp | |
| Provision | Provisionspflichtig |
| Gesamtfläche | ca. 191 m² |
| Nutzfläche | ca. 130 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Balkon |

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | ALTERNATIV | Energie-Effizienzklasse | A+ |
| Befeuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe | | |

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Die Immobilie

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Die Immobilie

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Die Immobilie

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

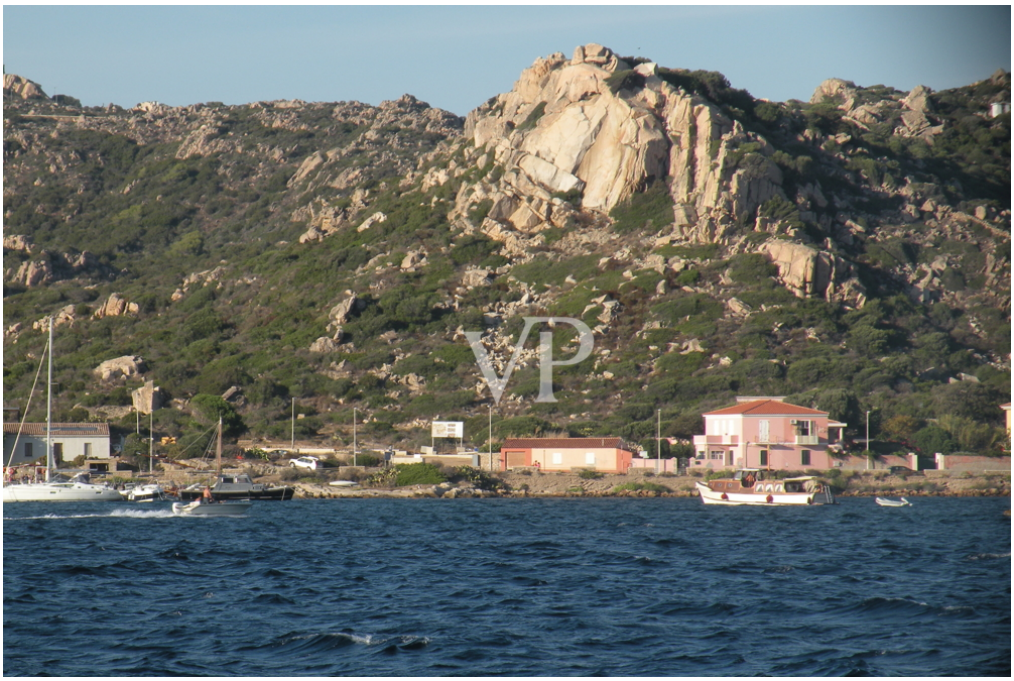
# Die Immobilie

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Die Immobilie

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Die Immobilie



**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Die Immobilie

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Die Immobilie

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Die Immobilie

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Ein erster Eindruck

La Maddalena Haus am Meer Luxuriöse Wohnungen In einer unberührten Umgebung und in erhöhter Lage erbaut, bieten die Wohnungen einen spektakulären Blick auf Santo Stefano, Capo D`Orso, Palau und Porto Raphael. Eine moderne Bauweise mit großen Schiebefenstern und mit sardischem Granit verkleideten Außenwänden bietet eine Architektur, die sich in die Umgebung einfügt. Das Videoüberwachungs- und Fernsteuerungssystem der Immobilie sowie die On-Demand-Dienste garantieren ein Höchstmaß an Wohlbefinden und Sicherheit. Darüber hinaus werden Concierge- und individuelle Dienstleistungen auf hohem Niveau angeboten. Es besteht auch die Möglichkeit, einen Liegeplatz an der privaten Anlegestelle zu erwerben, die nur wenige Meter von den Villen entfernt liegt und direkten Zugang zum Meer bietet. Die Wohnanlage ist nur wenige Gehminuten vom Zentrum der Zitadelle von La Maddalena entfernt und ermöglicht es Ihnen, absolut im internationalen Jet-Set zu sein. La Maddalena in Sardinien ist ein Archipel von sieben bezaubernden Inseln an der Nordostküste gegenüber von Palau. Er bildet die Kulisse für das Panorama, das man von Porto Cervo und der Costa Smeralda aus genießen kann. Die Inseln von La Maddalena sind naturbelassene Gebiete inmitten der mediterranen Macchia, die von den unberührten Gewässern des Nationalparks umspült werden. Die zum Verkauf stehenden Luxusimmobilien in La Maddalena sind exklusive Villen und Wohnungen in Meeresnähe, Oasen der Ruhe und Privatsphäre, in der Nähe der zahlreichen Dienstleistungen und Häfen des Archipels. Die 7 Inseln, La Maddalena (die einzige bewohnte), Caprera, Santo Stefano, Spargi, Budelli, Santa Maria und Razzoli, bieten nicht nur eine unberührte Natur, sondern auch eine bedeutende Geschichte. Ihre Lage im Mittelmeer machte sie seit der Römerzeit und später für die Pisaner, Genuesen und Savoyer zu einem sicheren und strategischen Landeplatz.

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Ausstattung und Details

Vorteile:
Das La Maddalena Sea House wurde konzipiert, um die unberührte Natur der Insel mit einem anspruchsvollen Design in einer exklusiven und einzigartigen Umgebung zu verbinden. Die Villen befinden sich noch im Zentrum von La Maddalena, so dass Sie das Zentrum in wenigen Minuten zu Fuß erreichen können. Alle Wohnungen werden mit einem ferngesteuerten Hausautomationssystem ausgestattet sein.
Die Anlage La Maddalena Sea Hause wird von einem Hausmeister betreut, der die gesamte Anlage einschließlich der Pflege der Gärten, Hecken und eventueller Schwimmbäder überwacht. Das Gebäude verfügt über einen Sicherheitsdienst mit Videoüberwachung und Alarmanlagen in den Wohnungen.
Für die Fahrt zum und vom Flughafen Olbia oder dem nahe gelegenen Hubschrauberlandeplatz steht den Gästen ein Kleinbus mit 7 Sitzplätzen zur Verfügung. Dieser Service bietet Ihnen ein Höchstmaß an Entspannung und ist die ideale Art, Ihren Urlaub in dieser paradiesischen Ecke zu beginnen. Es wurde auch an diejenigen gedacht, die keinen Führerschein haben, und stellen ein modernes 5-Meter-Schlauchboot mit einem 40-PS-Motor zur Verfügung. Mit diesem Boot können Sie all die Orte entdecken, die diesen Archipel so besonders machen. Ein weiterer Vorteil, den man nicht außer Acht lassen sollte, ist die Möglichkeit, ein Day Spa in der Nähe zu nutzen, das nur 5 Minuten entfernt liegt und spezielle und entspannende Massagen anbietet. Für Wasserliebhaber gibt es auch ein beheiztes Schwimmbad, ideal für die kühleren Jahreszeiten. Für diejenigen, die einen erholsamen Urlaub wie in einem Luxushotel verbringen möchten, kann gegen eine Gebühr ein Zimmermädchen für die Reinigung und die Hausarbeit organisiert werden.
Für anspruchsvollere Kunden bieten wir eine Beratung zur Innen- und Außengestaltung an, die Ihnen bei der Wahl der Einrichtung hilft.

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Alles zum Standort

Der Archipel von La Maddalena gilt als der exklusivste Ort im Mittelmeer und ist sicherlich einer der schönsten Orte der Welt. In den Sommermonaten können Sie mit dem Boot außergewöhnlich schöne Buchten und Strände entdecken. Korsika ist nur eine Stunde mit dem Schiff entfernt. Sie können in Porto Cervo zu Abend essen und das Nachtleben genießen und dank der täglichen 24-Stunden-Fährverbindung zwischen La Maddalena und Sardinien in einer halben Stunde wieder zu Hause sein. -La Maddalena Zentrum 1 km entfernt -Kai mit Liegeplatz in 90 m Entfernung -Zugang zum Meer bei 80 mt -Supermarkt bei 150 mt -Punta Tegge Strand mit Panoramarestaurant 900 m entfernt -Grand Hotel Ma&Ma *****L = 650 Meter entfernt -Restaurant La Roca 100 mt -Hotel Restaurant Miralongo 50 mt -Taucherzentrum 50 mt -Schlauchbootverleih 100 mt -Hubschrauberlandeplatz 4 km entfernt Die Insel La Maddalena kann mit der Fähre von Palau aus täglich 24 Stunden lang erreicht werden und umgekehrt. Der Flughafen Olbia ist in den letzten Jahren stark gewachsen und ermöglicht es verschiedenen Unternehmen, Sardinien von 57 Zielen in 18 Ländern aus zu erreichen. Von Mailand, Rom, Verona und anderen europäischen Großstädten aus ist sie das ganze Jahr über zu erreichen. Für Privatjets gibt es einen eigenen Terminal und einen Elitaxi-Service, der Sie in wenigen Minuten direkt nach La Maddalena bringt. Auf dem Flughafengelände finden Sie die bekanntesten Autovermietungen sowie Shuttlebusse nach Palau. Wenn Sie mit dem Auto anreisen Palau ist 41 km von Olbia entfernt und kann in 45 Minuten erreicht werden. Die Fähre von Palau nach La Maddalena braucht nur 15 Minuten.

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Sonstige Angaben

-Hydromassage-Pools -Gärten -Terrassen -Naturpark -Wände aus lokalem sardischen Granit -Holz- oder Steinböden -Spezialisierte Aufzüge -Klima-zertifizierte dreifach verglaste Fenster -Hochwertige Sanitärprodukte, Duschen und Armaturen -Designintegrierte Innentüren -Integrierte Heizungs- und Klimatisierungssysteme, die aus der Ferne aktiviert werden können -Warme LED-Beleuchtung der neuesten Generation -Moderne Steckdosen und Lichtsteuerungen mit Bussystem -Integriertes WiFi und Hausautomation mit Alarm, Fernbetreuung, Videoüberwachung, Licht- und Klima-/Heizungsaktivierung -Schwimmbäder und Whirlpools auf Anfrage und gegen Aufpreis Die Architektur des Projekts umfasst: -Außenwände und Treppen aus lokalem sardischem Stein -Abstellplätze für Fahrräder und Motorräder mit Stromanschluss -Hohe Panoramalage -Atemberaubende Aussicht auf die Costa Smeralda, die Insel Santo Stefano, Capo d`Orso und Palau -Bootsliegeplätze in der Konzession -Direkter Zugang zum Meer -Absolute Diskretion, aber inmitten des internationalen Jetsets -Außergewöhnliches Design und hohe Verarbeitungsqualität

**Objektnummer: Immo-2021-272 - 07024 La Maddalena – Sardinien**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1  Mailand
E-Mail: milano@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com