

Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

# Neubauprojekt in Tiriddò: Baugrundstück mit atemberaubenden Ausblick

Objektnummer: IT264153236



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

**KAUFPREIS: 870.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 100 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo**

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

**Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo**

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | IT264153236 |
| Wohnfläche   | ca. 220 m²  |
| Zimmer       | 6           |
| Schlafzimmer | 5           |
| Badezimmer   | 4           |
| Baujahr      | 2026        |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Kaufpreis             | 870.000 EUR                 |
| Haustyp               | Einfamilienhaus             |
| Provision             | Provisionspflichtig         |
| Gesamtfläche          | ca. 220 m²                  |
| Zustand der Immobilie | Rohbau                      |
| Ausstattung           | Terrasse, Schwimmbad, Kamin |

Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Auf einen Blick: Energiedaten

| Wesentlicher Energieträger | Alternativ | Energieausweis          | Bedarfsausweis |
|----------------------------|------------|-------------------------|----------------|
| Energieausweis gültig bis  | 20.09.2036 | Endenergiebedarf        | 20.00 kWh/m²a  |
| Befuerung                  | Elektro    | Energie-Effizienzklasse | A              |

Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



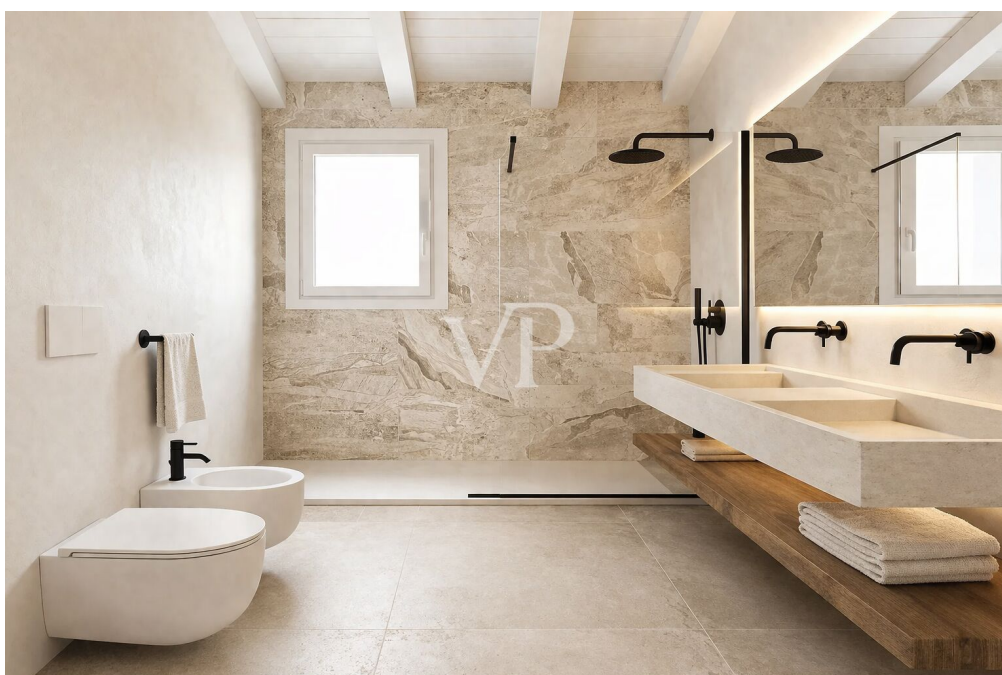
Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



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



Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

## Die Immobilie



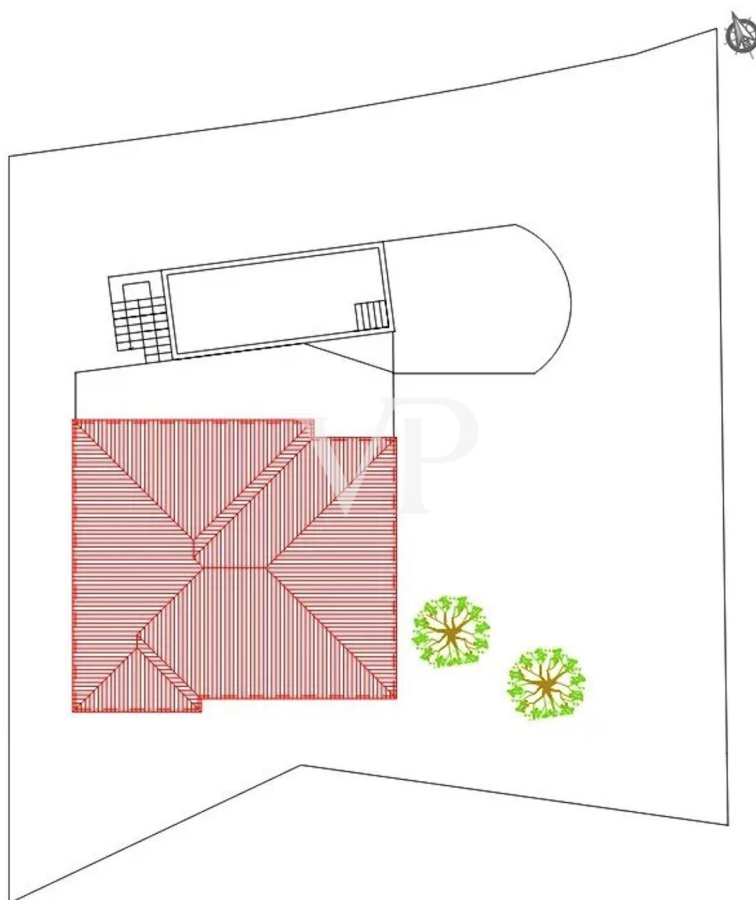
**Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo**

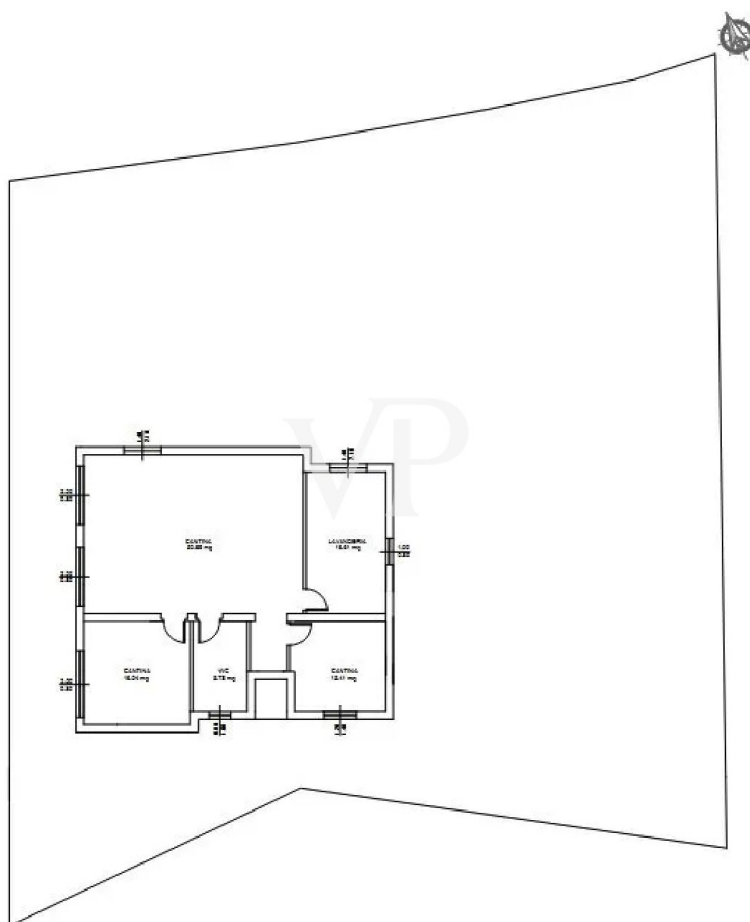
## Die Immobilie

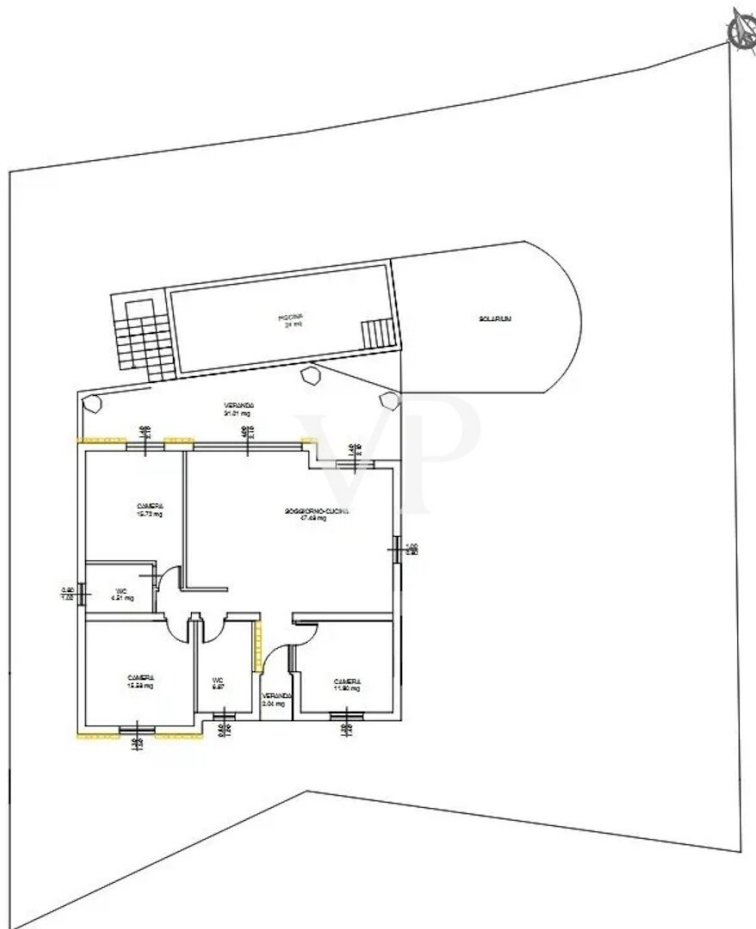


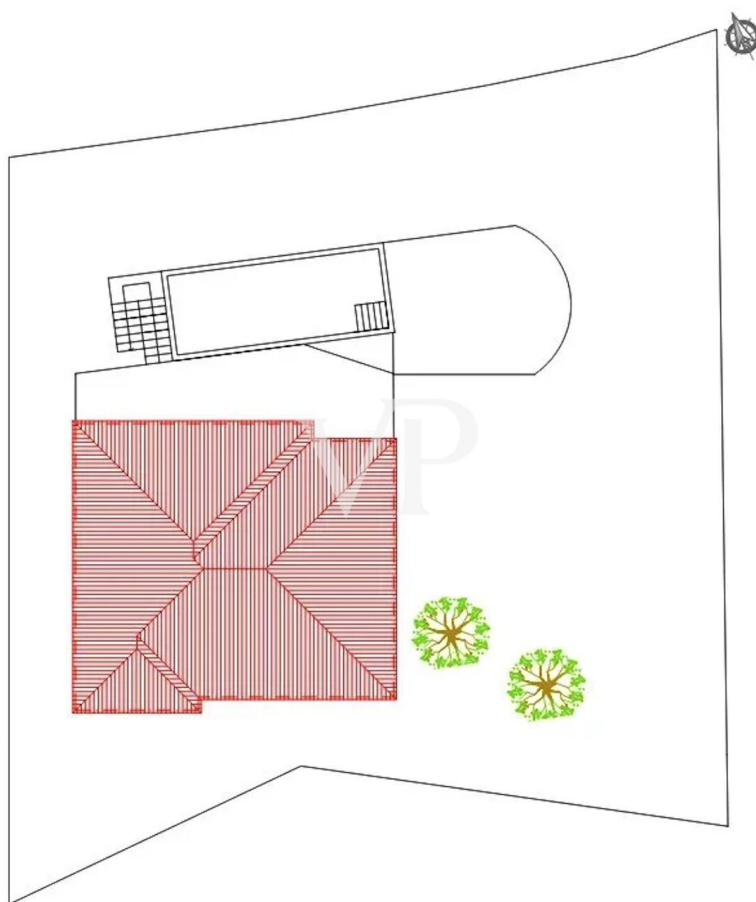
Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo

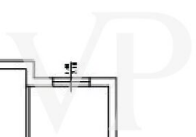
## Grundrisse

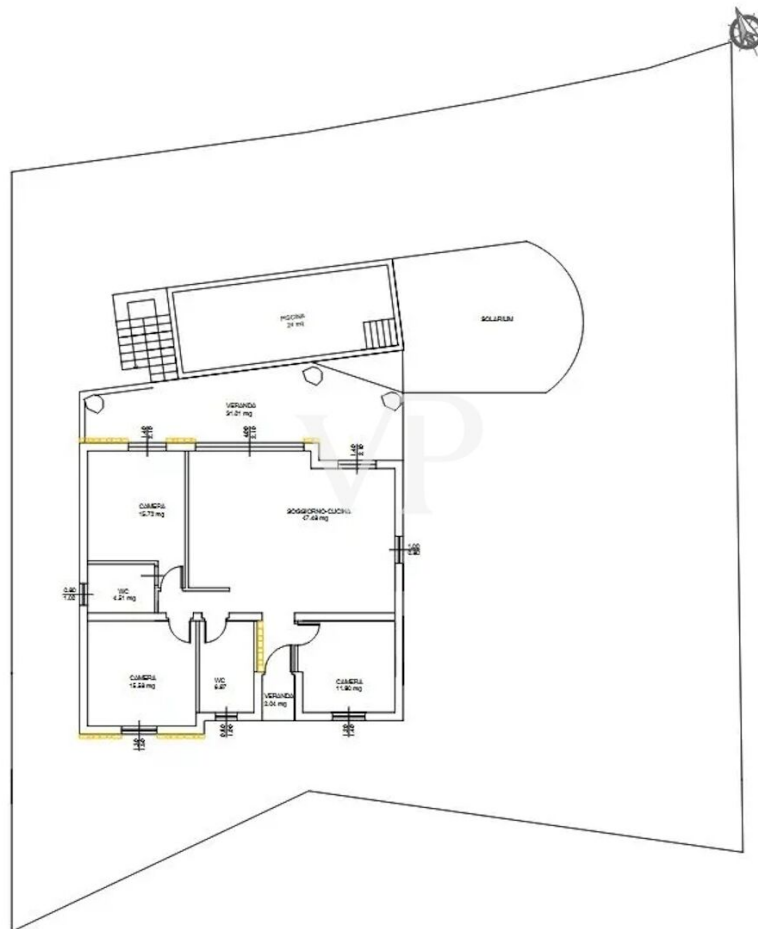












Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo**

## Ein erster Eindruck

Eingebettet in die ruhige Landschaft von Tiriddò präsentiert sich diese charmante Villa als gelungene Verbindung aus moderner Architektur und dem authentischen Charakter Sardiniens; der angegebene Preis umfasst sowohl das Baugrundstück als auch die schlüsselfertig errichtete Villa. Klare Linien, natürliche Materialien und großzügige Außenbereiche schaffen eine Atmosphäre von Eleganz, Leichtigkeit und mediterraner Lebensqualität.

Im Erdgeschoss öffnet sich ein heller, einladender Wohnbereich mit integrierter Küche – konzipiert für gemeinsames Leben und Genießen. Große Fensterflächen sorgen für fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich und führen direkt auf die weitläufige Terrasse mit Blick auf den Swimmingpool und die umliegende Natur. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem drei komfortable Schlafzimmer sowie zwei stilvoll gestaltete Badezimmer.

Das Untergeschoss erweitert das Raumangebot sinnvoll: Zwei zusätzliche Zimmer mit jeweils eigenem Bad eignen sich ideal als Gästezimmer oder private Rückzugsorte. Eine großzügige Taverne bietet Platz für gesellige Abende und entspannte Stunden. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Waschraum und einen praktischen Abstellraum.

Diese Immobilie verbindet modernen Wohnkomfort mit der warmen Seele Sardiniens: ein Ort, an dem Architektur, Natur und Lebensqualität stimmig zusammenkommen.

**Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo**

## Alles zum Standort

Loiri Porto San Paolo liegt im Nordosten Sardiniens, nur wenige Kilometer südlich von Olbia, und gehört zu den attraktivsten Wohn- und Ferienregionen der Gallura. Die Gemeinde verbindet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit einer sehr guten Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung.

Besonders prägend ist die unmittelbare Nähe zum Meer. Entlang der Küste von Porto San Paolo finden sich zahlreiche traumhafte Strände mit kristallklarem Wasser und feinem Sand, darunter bekannte Buchten wie Porto Taverna, Cala Finanza oder Costa Corallina. Von hier aus bietet sich zudem ein einzigartiger Blick auf die vorgelagerte Insel Tavolara, die Teil des geschützten Meeressparks „Area Marina Protetta Tavolara – Punta Coda Cavallo“ ist.

Der internationale Flughafen Olbia Costa Smeralda sowie der Fährhafen von Olbia sind in etwa 15 Minuten erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an das italienische Festland und viele europäische Städte. Gleichzeitig erreicht man die berühmte Costa Smeralda mit ihren exklusiven Yachthäfen, Stränden und Restaurants in rund 30 bis 40 Minuten.

Loiri Porto San Paolo bietet darüber hinaus eine gute Auswahl an Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Die Region ist ganzjährig lebendig, bewahrt jedoch ihren authentischen sardischen Charakter und eine entspannte Atmosphäre.

Die Kombination aus traumhafter Natur, Nähe zu Olbia und der Costa Smeralda sowie der hohen Lebensqualität macht Loiri Porto San Paolo zu einer besonders gefragten Lage – sowohl als Ferienstandort als auch für einen dauerhaften Wohnsitz auf Sardinien.

**Objektnummer: IT264153236 - 07020 Loiri Porto San Paolo - Porto San Paolo**

## **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)**