

Aglientu - Portobello

Espléndida villa con piscina en Portobello di Gallura - Oniria

Número de propiedad: IT262942910



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 4.200.000 EUR • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

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

Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

De un vistazo

Número de propiedad	IT262942910
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	2026
Tipo de aparcamiento	3 x Otros

Precio de compra	4.200.000 EUR
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 270 m ²
Espacio utilizable	ca. 270 m ²
Características	Piscina

Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	31.01.2036	Demanda de energía final	19.02 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2026

Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



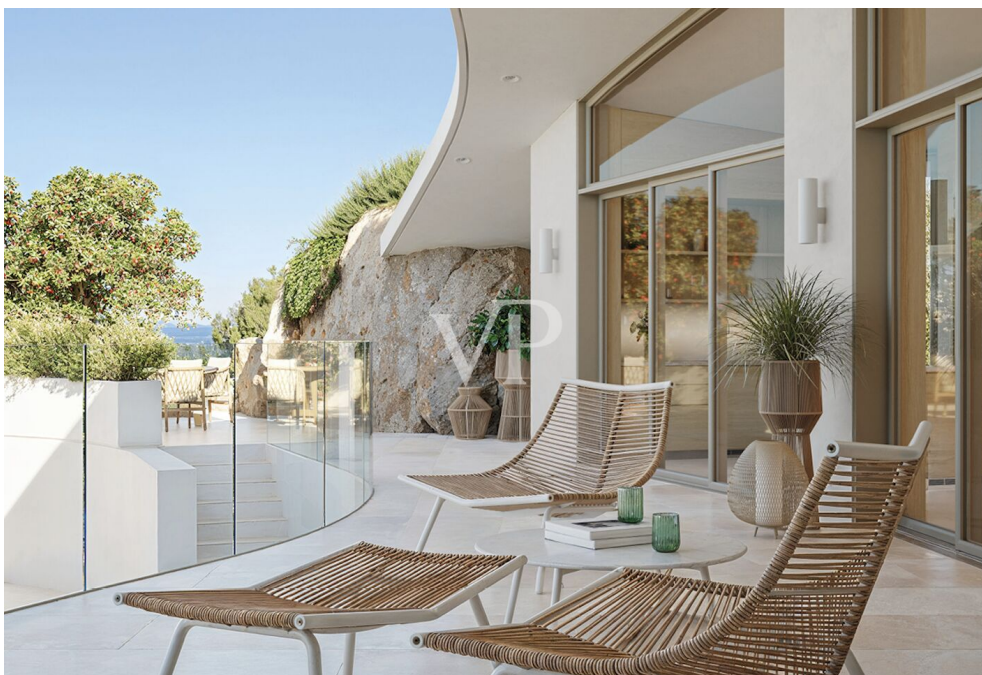
Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

La propiedad



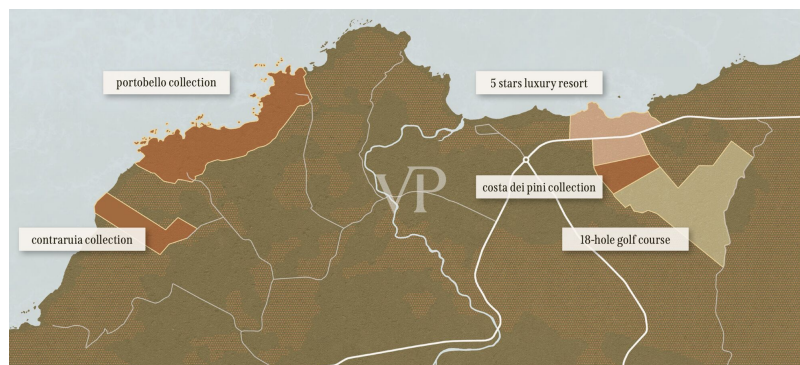
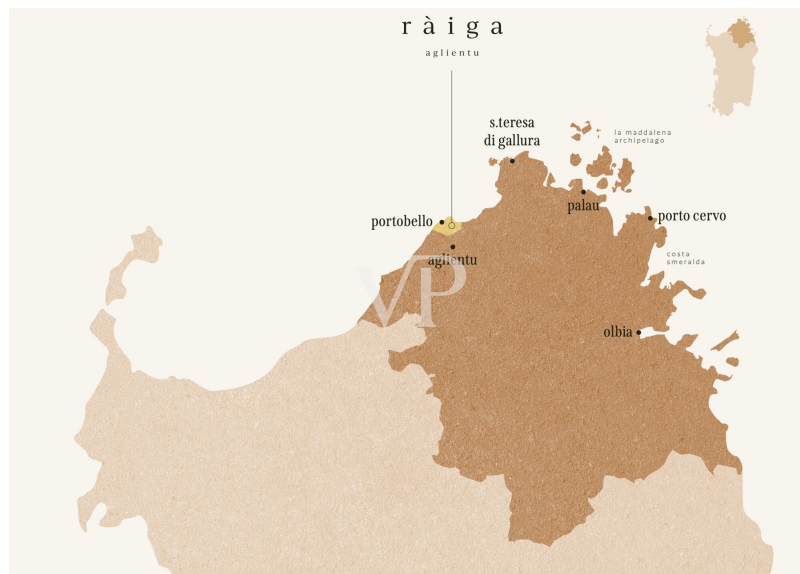
Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

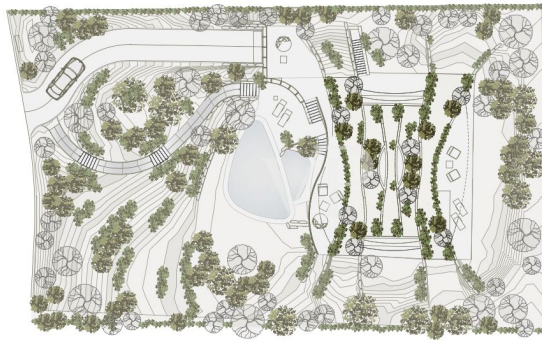
La propiedad



Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

Planos de planta

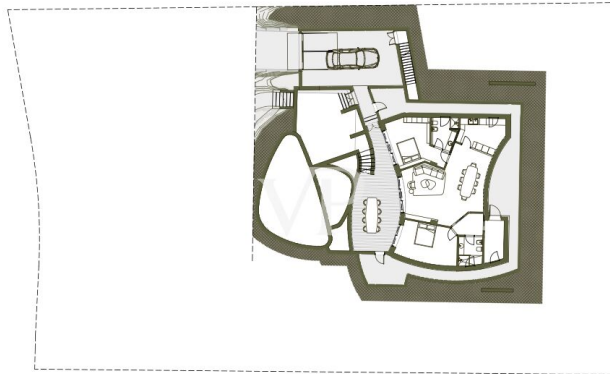




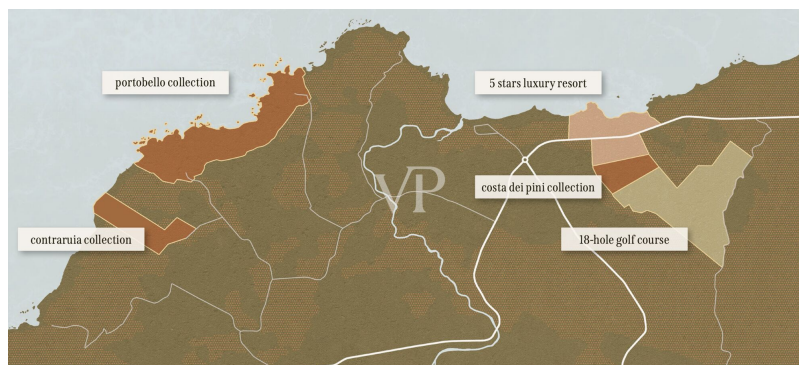
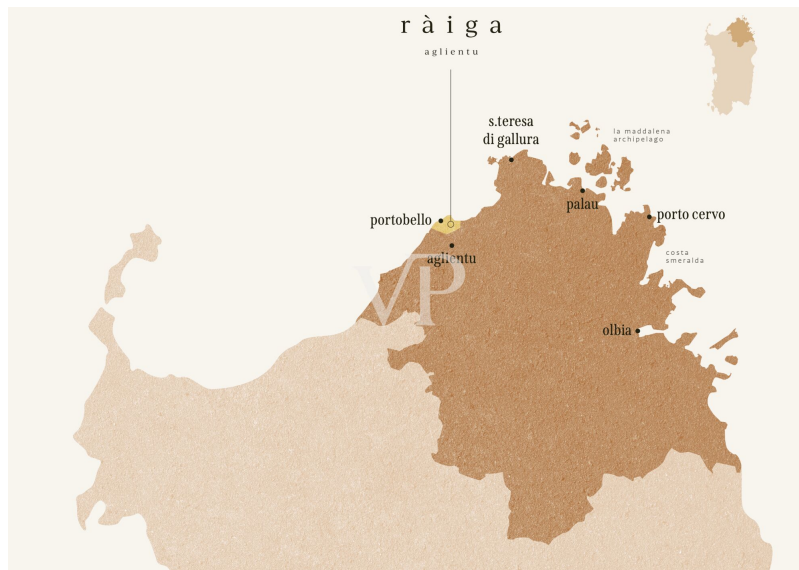
⊕ ground floor exterior



n
⊕ ground floor interior



n
⊕ basement floor

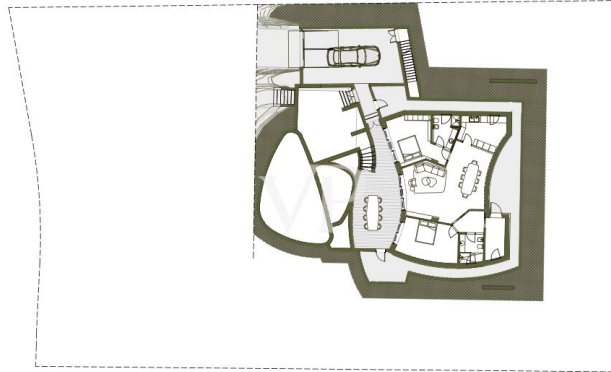




⊕ ground floor exterior



⊕ ground floor interior



⊕ basement floor

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

Una primera impresión

En el entorno más auténtico y virgen de Gallura, donde la naturaleza se expresa entre el azul intenso del mar y las formas esculpidas por el viento, cobra vida una propiedad que interpreta el lujo de forma contemporánea. Aquí, el privilegio reside en la posibilidad de vivir el tiempo de un modo diferente, en un equilibrio perfecto entre privacidad, belleza y conexión con el entorno.

Dentro del exclusivo distrito de Portobello di Gallura, un oasis protegido de más de cien hectáreas de maquia mediterránea y tres kilómetros de costa, la villa representa un raro refugio, diseñado para una clientela exigente. El acceso controlado y los servicios seleccionados garantizan la seguridad y la tranquilidad, preservando al mismo tiempo la armonía del paisaje.

La propiedad se integra de forma natural en el terreno, con formas orgánicas que dialogan con las dunas y el mar. Una arquitectura que no se impone, sino que se revela, potenciando la luz como elemento central y creando atmósferas siempre cambiantes.

Las habitaciones se desarrollan en dos niveles de unos 270 metros cuadrados, en una parcela de unos 1.780 metros cuadrados. Las ventanas a toda altura eliminan los límites entre el interior y el exterior, dejando entrar la luz y la brisa marina. La planta principal alberga una zona de estar con cocina integrada de unos 57 metros cuadrados, en continuidad con las terrazas y una zona exterior de unos 120 metros cuadrados, así como dos dormitorios (de unos 29 metros cuadrados y 16 metros cuadrados) y acceso directo a la cubierta de la piscina y a la piscina principal.

El nivel inferior ofrece una segunda sala de estar de unos 57 m², tres habitaciones más (de unos 15 m², 14 m² y 11 m²), una terraza exterior de unos 55 m², una piscina estilo laguna, garaje privado y habitaciones de servicio.

El jardín es un santuario privado, con terrazas panorámicas y piscinas integradas en el paisaje, diseñadas para ofrecer tranquilidad y conexión con la naturaleza.

Los interiores expresan la excelencia de la artesanía italiana, con muebles hechos a medida, materiales naturales y acabados refinados. Cada detalle es esencial, diseñado para una experiencia vital elegante y atemporal.

Los servicios personalizados y discretos completan la oferta, garantizando un confort absoluto y respetando la privacidad.

Una propiedad que no es sólo una residencia, sino una auténtica experiencia, donde el lujo se vive y se siente.

Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

Detalles de los servicios

- Villa de nueva construcción en el exclusivo contexto de Portobello di Gallura, dentro del proyecto Ràiga Aglientu
 - Parcela privada de aprox. 1.780 m2 inmersa en el maquis mediterráneo, con la máxima privacidad y acceso controlado
 - Superficie interior de unos 270 m2 distribuidos en dos niveles
 - Arquitectura orgánica perfectamente integrada en el paisaje, con grandes ventanales y fuerte conexión entre interior y exterior
 - Salón diáfano con cocina comedor y acceso directo a las terrazas panorámicas
 - Amplias zonas exteriores: aprox. 120 m2 de zona de estar exterior y 55 m2 de terraza inferior
 - Piscina principal y piscina estilo laguna, integradas en el entorno natural
 - Espacios interiores totalmente personalizables: número y configuración de dormitorios, cuartos de baño, estudio y sala de ocio definibles a gusto del comprador
 - Segunda zona de estar en la planta inferior, ideal como zona de relajación, bienestar o entretenimiento
 - Garaje privado de aprox. 43,5 m2
 - Acabados de alto nivel con materiales naturales y mobiliario hecho a medida, expresión de la excelencia artesanal italiana
 - Servicios exclusivos y personalizados (conserje, chef privado, mantenimiento, traslados por tierra, mar y aire)
 - Acceso a servicios de alto nivel dentro del complejo, incluidas zonas comunes y puerto deportivo privado
 - Proyecto de construcción de un campo de golf de 18 hoyos en las inmediaciones
 - Helipuerto de fácil acceso para conexiones rápidas y privadas
- Al estar en construcción, la propiedad ofrece un alto grado de personalización.

Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

Todo sobre la ubicación

Situación estratégica:

A 25 minutos en coche de Santa Teresa di Gallura

A 1 hora y 10 minutos en coche del puerto y el aeropuerto de Olbia

1 hora y 45 minutos en coche del aeropuerto de Alghero

1 hora y 20 minutos en coche del puerto de Porto Torres

Número de propiedad: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com