

Olbia / San Pantaleo – Sardinien

# Traumhafte Villa in San Pantaleo mit Granitwänden und Panoramablick

CODE DU BIEN: IT23415671



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

PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 13.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT23415671
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2018
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	1.050.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée

CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Informations énergétiques

Chauffage	LUFTWP	Certification énergétique	A
Certification énergétique valable jusqu'au	01.09.2033	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



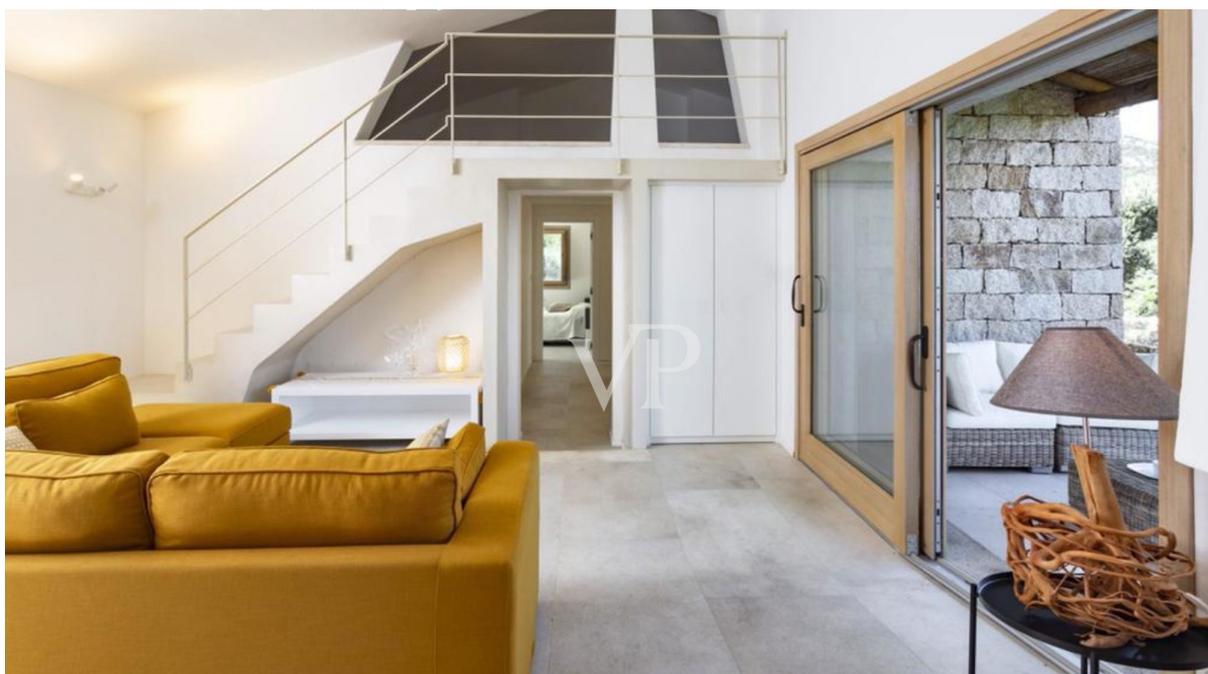
CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



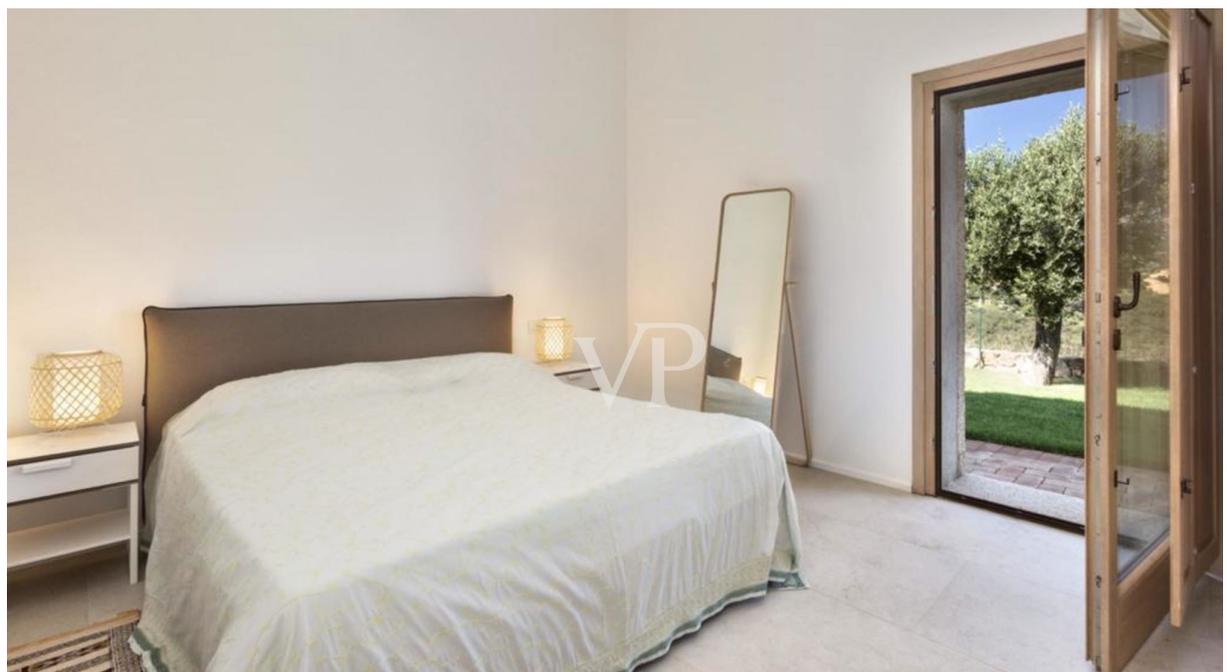
CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Une première impression

Inmitten des malerischen Dorfes San Pantaleo, weniger als 10 Minuten von den traumhaften Gewässern von Portisco entfernt, erhebt sich eine beeindruckende Villa mit einer Fläche von 130 Quadratmetern. Sie ist von einem privaten Naturpark mit mediterraner Macchia umgeben, der sich auf 14.000 Quadratmetern erstreckt und einen atemberaubenden Panoramablick bietet. Diese im Jahr 2022 fertiggestellte Villa, im typischen Stil der Stazzu Gallurese errichtet, zeichnet sich durch ihre Granitwände aus, die als Verbeugung vor der regionalen Architektur dienen. Sie fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und scheint förmlich mit den umliegenden Felsen und üppigen Pflanzen zu verschmelzen, wodurch sie eine unvergleichliche Schönheit und Atmosphäre ausstrahlt.

CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Détails des commodités

Im Inneren erstreckt sich die Villa auf einer komfortablen Ebene und bietet einen geräumigen und hellen Wohnbereich mit offener Küche sowie eine überdachte Veranda. Die drei Schlafzimmer und die beiden Badezimmer vervollständigen das Wohnarrangement. Eine hochwertige Harztreppe führt zu einem Dachboden mit einer Deckenhöhe von 1,80 Metern, der sich ideal als Büro- oder Entspannungsbereich eignet. Mit moderner Ausstattung, darunter Solarpaneele, Heizung und einen Kamin, kann diese Villa das ganze Jahr über bewohnt werden und bietet dank ihrer exquisiten, hochwertigen Oberflächen hervorragenden Komfort.

Im Außenbereich veredelt der Garten das Anwesen und beherbergt einen Whirlpool für 8 Personen, mit der Möglichkeit, einen Pool anzulegen. Mit Energieeffizienzklasse A+ bietet dieses Anwesen eine hohe Energieeffizienz.

Nur 7 Minuten vom Meer entfernt und umgeben von einem weitläufigen Privatpark garantiert diese Villa ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und ermöglicht ein tiefes und authentisches Erleben in enger Verbindung mit der umgebenden Natur.

CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Tout sur l'emplacement

Ein wahres Juwel im Hinterland der Costa Smeralda ist San Pantaleo, ein charakteristischer Ort, der hoch oben auf den Granitfelsformationen der Gallura thront. Ursprünglich in den frühen 19. Jahrhundert um eine kleine Landkirche herum entstanden, gehört San Pantaleo heute zur Gemeinde Olbia. Dieser Ort ist stolz auf seine tief verwurzelten Traditionen und seine einzigartige Atmosphäre. San Pantaleo ist ein Ort, der die Zeit vergessen lässt und seine Besucher mit der herzlichen Gastfreundschaft seiner Bewohner empfängt, und das auf eine Art und Weise, die heute nur noch selten zu finden ist. Inmitten der kunstvoll restaurierten kleinen Häuser finden sich die Werkstätten von Kunsthandwerkern und die Ateliers von Künstlern. Auf dem zentralen Platz, gesäumt von blühenden Oleandersträuchern, hört man die fröhlichen Stimmen der Kinder, die gelegentlich vom beeindruckenden Markt, der donnerstags stattfindet, übertönt werden. Die majestätische Umgebung aus Granit verleiht dem Ort eine friedliche Ruhe, die sich deutlich von der hektischen Atmosphäre der Costa Smeralda unterscheidet. Besonders empfehlenswert ist der Markt am Donnerstag, der zahlreiche Besucher nach San Pantaleo lockt und auf dem der Marktplatz von Handwerkskunst geprägt ist. Dies macht diesen kleinen Ort zu einem regelrechten Paradies für Urlauber, da er eine exklusive Auswahl an einheimischen Töpfern, Kunstschmieden und Holzschnitzern bietet.

CODE DU BIEN: IT23415671 - 07026 Olbia / San Pantaleo – Sardinien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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