

Aglientu - Portobello

# Wunderschöne Villa mit Pool in Portobello di Gallura - Oniria

VP azonosító: IT262942910



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

VÉTELÁR: 4.200.000 EUR • SZOBÁK: 7

**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Áttekintés

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| VP azonosító             | IT262942910 |
| Szobák                   | 7           |
| Hálósobák                | 4           |
| Fürdoszobák              | 4           |
| Építés éve               | 2026        |
| Parkolási<br>lehetőségek | 3 x Egyéb   |

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Vételár         | 4.200.000 EUR          |
| Jutalék         | Provisionspflichtig    |
| Teljes terület  | ca. 270 m <sup>2</sup> |
| Hasznos terület | ca. 270 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség   | Úszómedence            |

**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 31.01.2036                 | Teljes energiaigény                                     | 19.02 kWh/m²a           |
|                                              |                            | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A+                      |
|                                              |                            | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 2026                    |

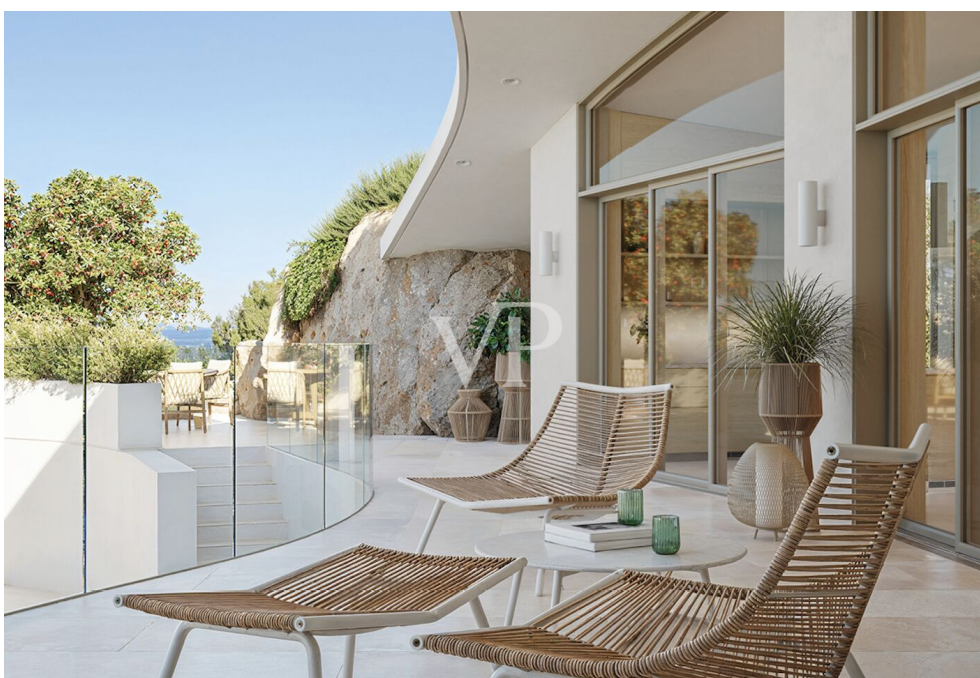
**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan

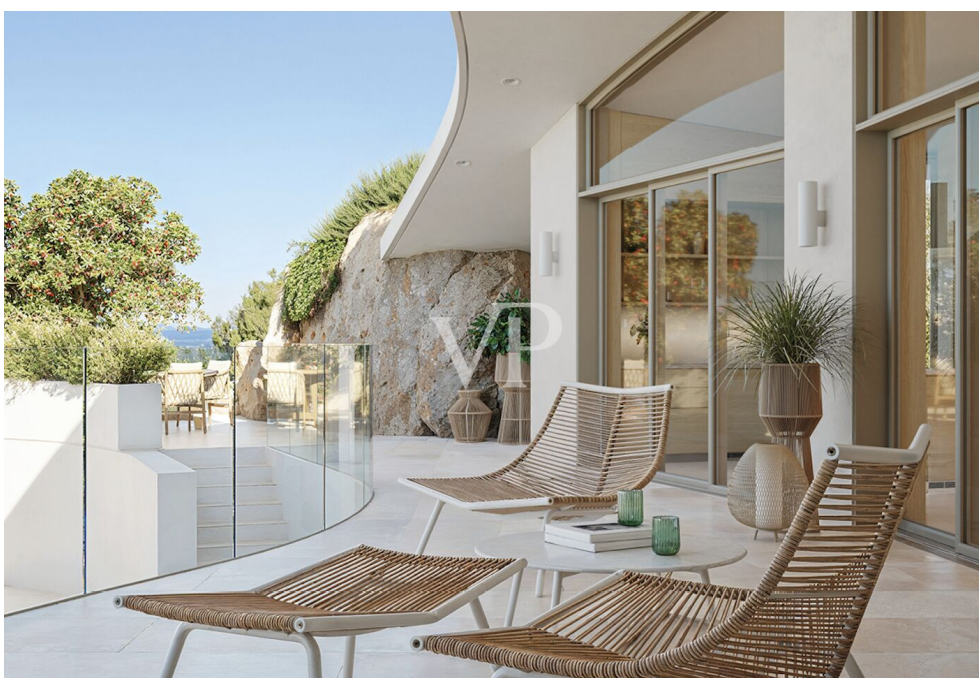


[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



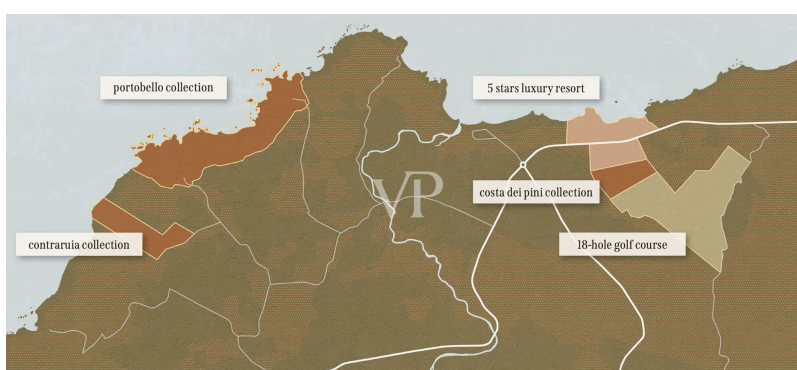
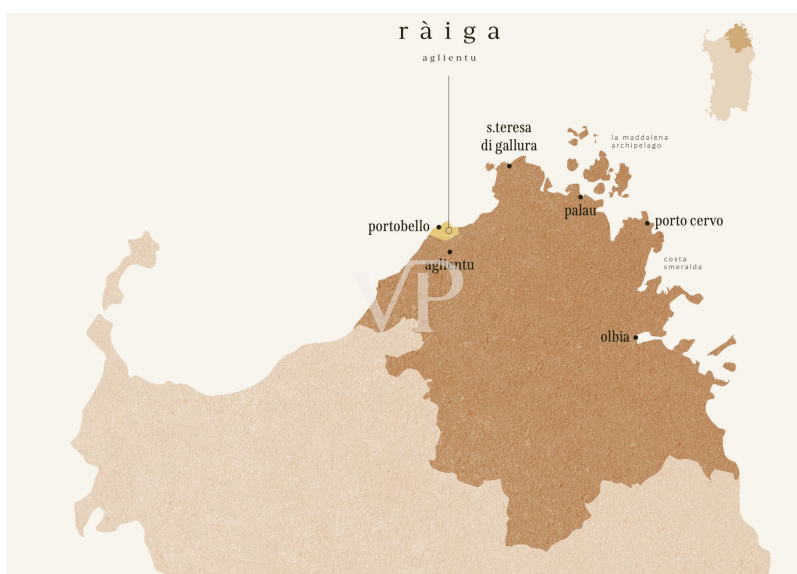
**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

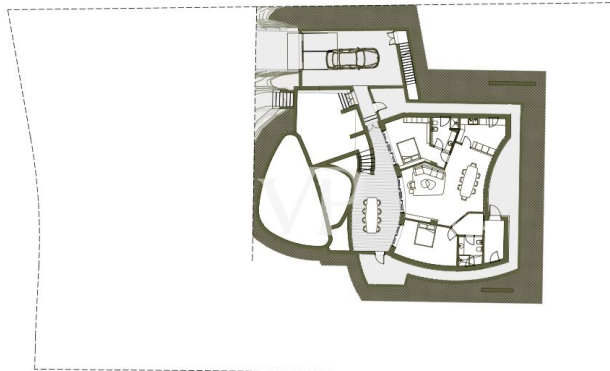
## Alaprajzok



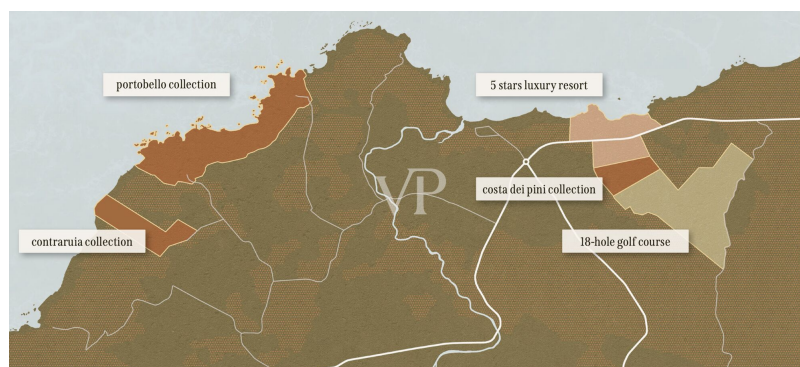
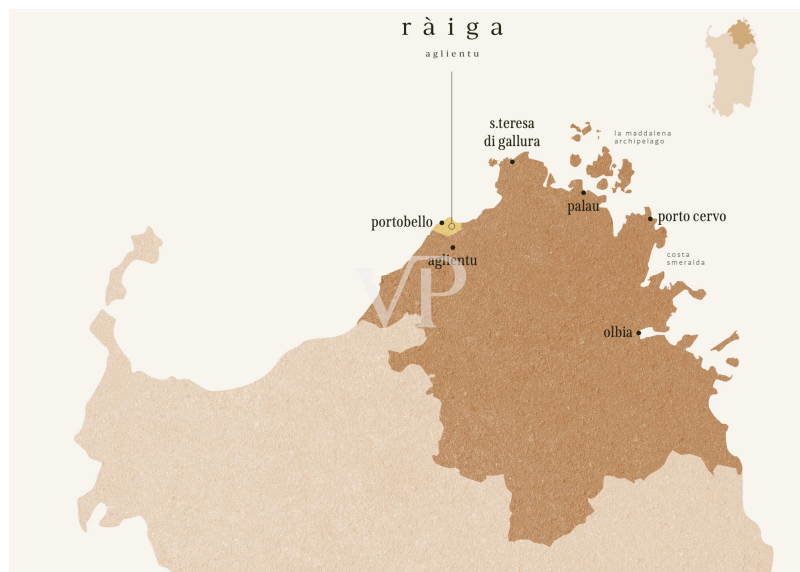




 ground floor interior



 basement floor

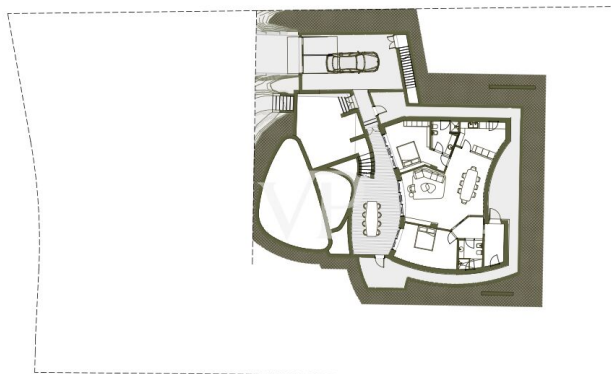




ground floor exterior



ground floor interior



⊕<sup>n</sup>  
basement floor

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Részletes felszereltség

- 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.

**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Minden a helyszínról

**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**

**VP azonosító: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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