

**Aglientu - Portobello**

# Splendida villa con piscina a Portobello di Gallura - Oniria

**Codice oggetto: IT262942910**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 4.200.000 EUR • VANI: 7**

**Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262942910	Prezzo d'acquisto	4.200.000 EUR
Vani	7	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Camere da letto	4	Superficie commerciale	ca. 270 m <sup>2</sup>
Bagni	4	Superficie lorda	ca. 270 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2026	Caratteristiche	Piscina
Garage/Posto auto	3 x Altro		

**Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	31.01.2036	Consumo energetico	19.02 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



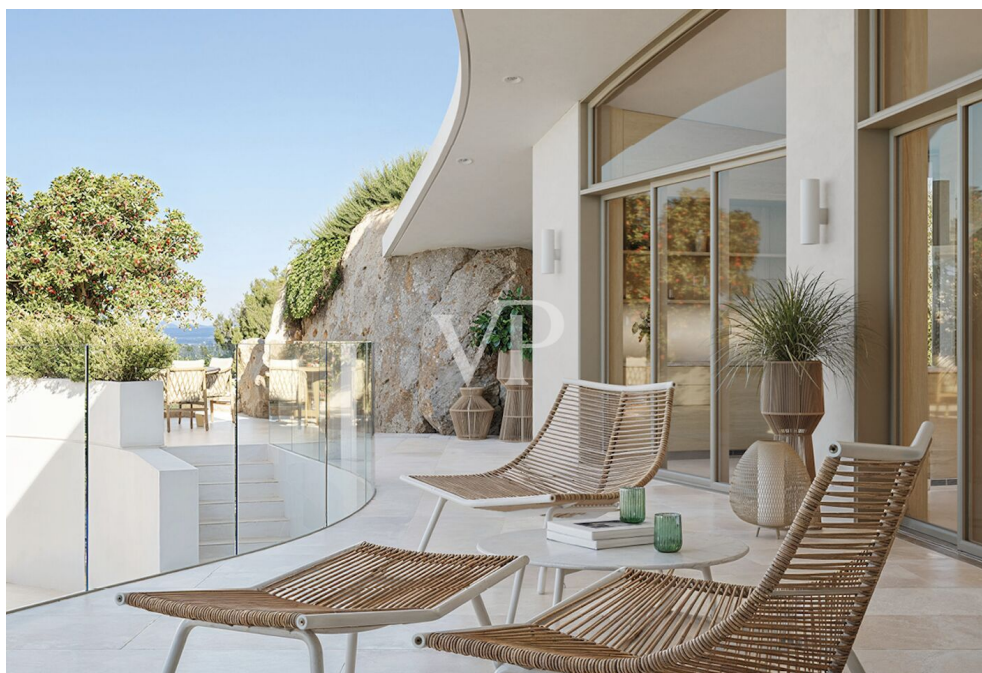
Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La proprietà



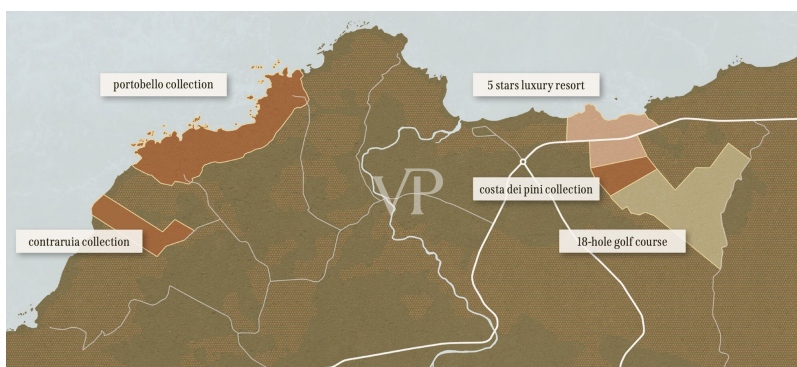
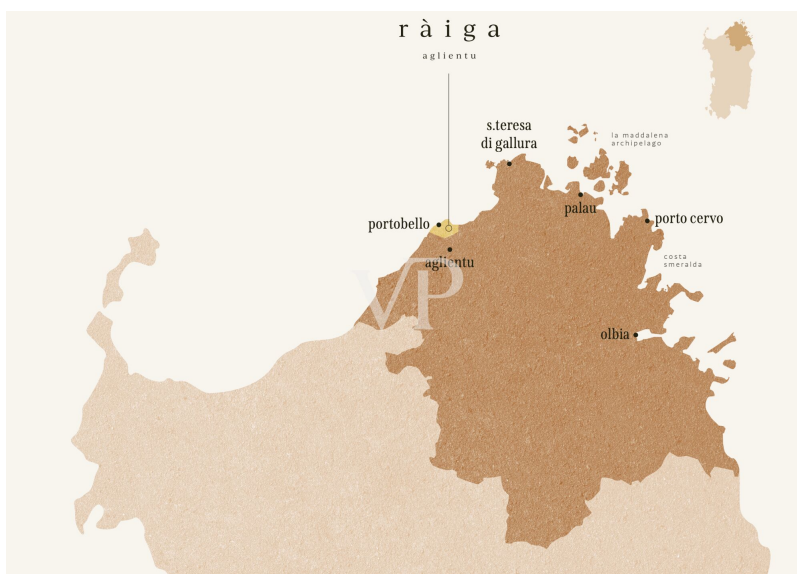
**Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

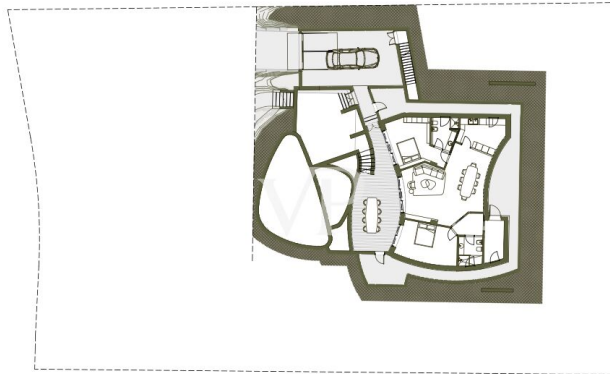
## Planimetrie



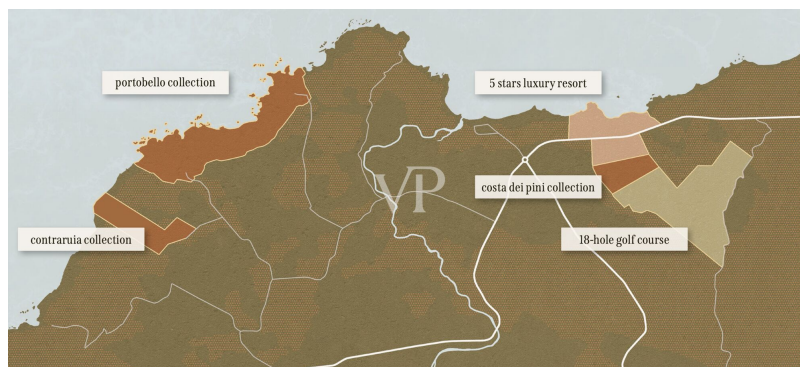
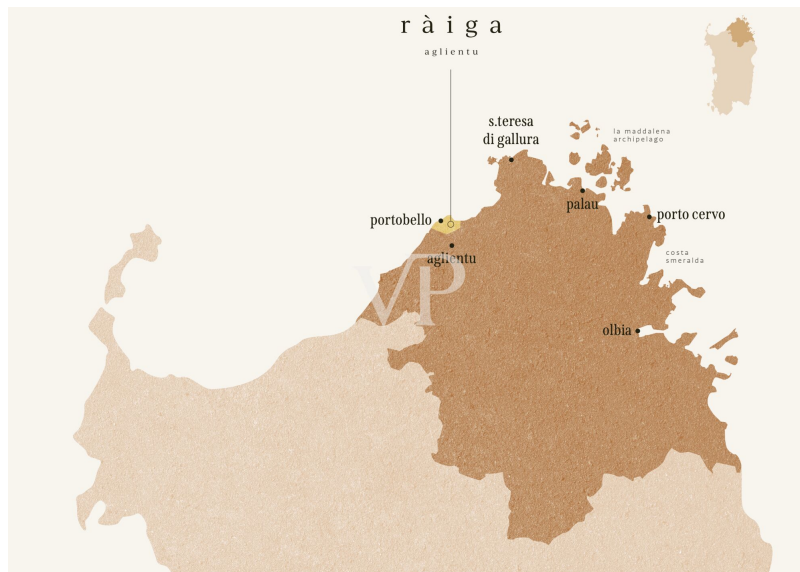




 ground floor interior



 basement floor

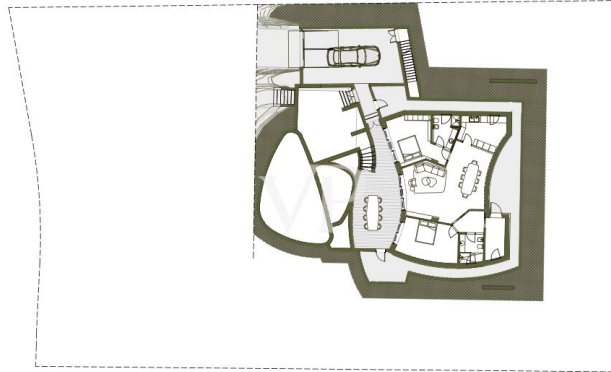




⊕ ground floor exterior



⊕ ground floor interior



⊕ basement floor

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Una prima impressione

Nel contesto più autentico e incontaminato della Gallura, dove la natura si esprime tra il blu intenso del mare e le forme scolpite dal vento, prende vita una proprietà che interpreta il lusso in modo contemporaneo. Qui, il privilegio risiede nella possibilità di vivere il tempo in modo diverso, in perfetto equilibrio tra riservatezza, bellezza e connessione con l'ambiente.

All'interno dell'esclusivo comprensorio di Portobello di Gallura, un'oasi protetta di oltre cento ettari di macchia mediterranea e tre chilometri di costa, la villa rappresenta un rifugio raro, pensato per una clientela esigente. L'accesso controllato e i servizi selezionati garantiscono sicurezza e tranquillità, preservando l'armonia del paesaggio.

La proprietà si inserisce con naturalezza nel territorio, con forme organiche che dialogano con le dune e il mare. Un'architettura che non si impone, ma si rivela, valorizzando la luce come elemento centrale e creando atmosfere in continua evoluzione.

Gli ambienti si sviluppano su due livelli per circa 270 mq, su un lotto di circa 1.780 mq. Le vetrate a tutta altezza eliminano i confini tra interno ed esterno, lasciando entrare luce e brezza marina. Il piano principale ospita una zona living con cucina integrata di circa 57 mq, in continuità con le terrazze e un'area outdoor di circa 120 mq, oltre a due camere da letto (circa 29 mq e 16 mq) e accesso diretto al pool deck e alla piscina principale.

Il livello inferiore offre una seconda zona living di circa 57 mq, tre ulteriori ambienti (circa 15 mq, 14 mq e 11 mq), un deck esterno di circa 55 mq, una piscina in stile laguna, garage privato e locali di servizio.

Il giardino è un santuario privato, con terrazze panoramiche e piscine integrate nel paesaggio, pensate per offrire quiete e connessione con la natura.

Gli interni esprimono l'eccellenza dell'artigianato italiano, con arredi su misura, materiali naturali e finiture raffinate. Ogni dettaglio è essenziale, pensato per

un'esperienza abitativa elegante e senza tempo.

Servizi personalizzati e discreti completano l'offerta, garantendo comfort assoluto nel rispetto della privacy.

Una proprietà che rappresenta non solo una residenza, ma un'esperienza autentica, dove il lusso si vive e si percepisce.

**Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Dettagli dei servizi

- Villa di nuova costruzione inserita nell'esclusivo contesto di Portobello di Gallura, all'interno del progetto Ràiga Aglientu
  - Lotto privato di circa 1.780 mq immerso nella macchia mediterranea, con massima privacy e accessi controllati
  - Superficie interna di circa 270 mq distribuita su due livelli
  - Architettura organica perfettamente integrata nel paesaggio, con ampie vetrate e forte connessione tra interno ed esterno
  - Zona living open space con cucina abitabile e accesso diretto alle terrazze panoramiche
  - Ampie superfici outdoor: circa 120 mq di living esterno e 55 mq di deck inferiore
  - Piscina principale e piscina in stile laguna, integrate nel contesto naturale
  - Spazi interni completamente personalizzabili: numero e configurazione di camere, bagni, studio e hobby room definibili su misura dell'acquirente
  - Seconda zona living al piano inferiore, ideale come area relax, wellness o entertainment
  - Garage privato di circa 43,5 mq
  - Finiture di alto livello con materiali naturali e arredi su misura, espressione dell'eccellenza artigianale italiana
  - Servizi esclusivi e personalizzati (concierge, chef privato, manutenzione, transfer via terra, mare e aria)
  - Accesso a servizi di alto livello all'interno del comprensorio, inclusi spazi comuni e marina privata
  - Progetto di costruzione di un campo da golf a 18 buche nelle immediate vicinanze
  - Eliporto facilmente raggiungibile, per collegamenti rapidi e riservati
- Essendo in fase di costruzione, la proprietà offre un elevato grado di personalizzazione.

**Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Tutto sulla posizione

Posizione strategica:

25 minuti di auto da Santa Teresa di Gallura

1 ora e 10 minuti di auto dal Porto e Aeroporto di Olbia

1 ora e 45 minuti di auto dall'Aeroporto di Alghero

1 ora e 20 minuti di auto dal Porto di Porto Torres

**Codice oggetto: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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