

Baja Sardinia - Sardinien

# Eleganza senza tempo a La Silvaredda - Una villa classica con carattere e fascino

*Codice oggetto: IT264153166*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.470.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT264153166
Superficie netta	ca. 220 m <sup>2</sup>
Vani	12
Camere da letto	5
Bagni	4

Prezzo d'acquisto	1.470.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 220 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Piscina, Caminetto

**Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

## **Dati energetici**

<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Elettrico</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



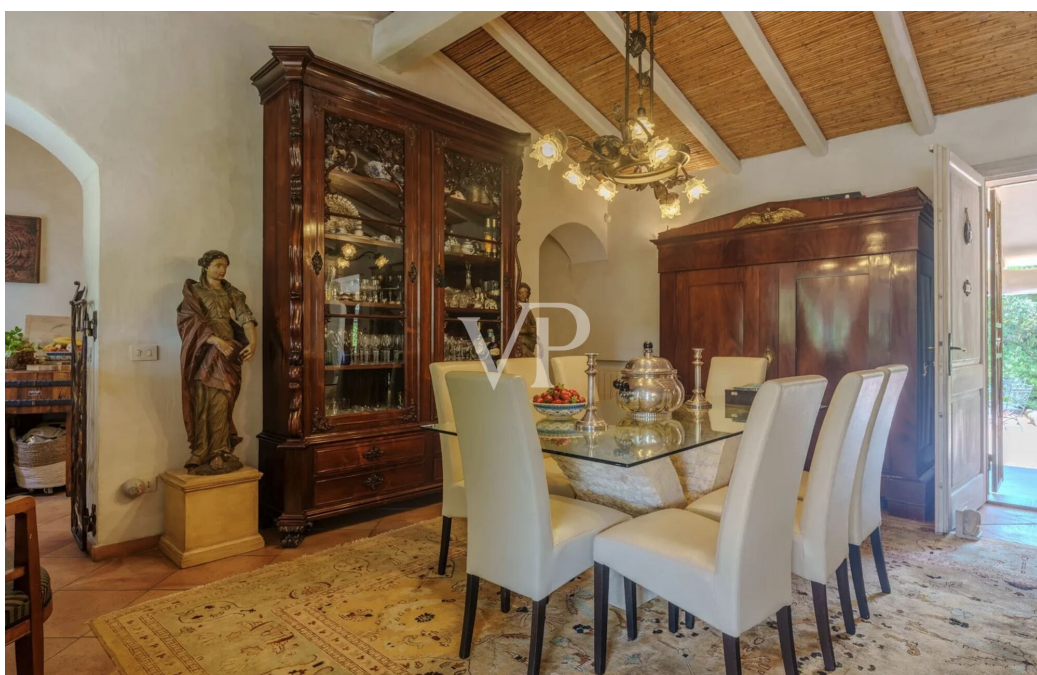
Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



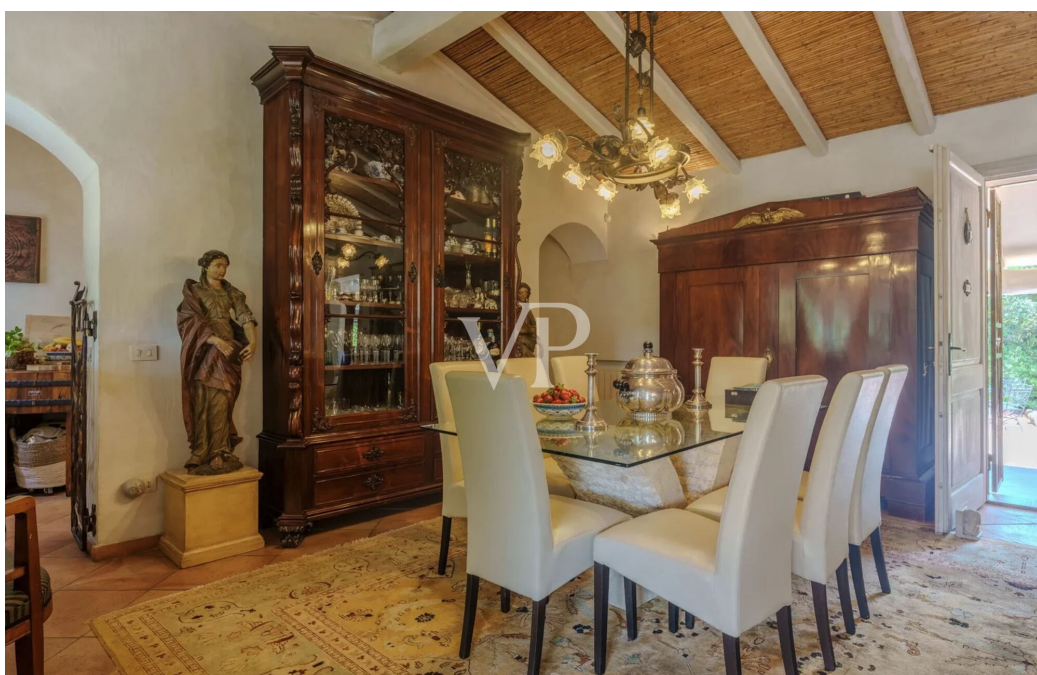
Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## La proprietà



**Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

## Una prima impressione

Immersa nelle tranquille colline di Baja Sardinia, nella ricercata zona di La Silvaredda, questa elegante villa incarna uno stile mediterraneo senza tempo e un comfort abitativo di alto livello. Costruita con materiali di alta qualità e progettata secondo un'architettura classica, combina il fascino tradizionale con la funzionalità moderna.

Il livello abitativo principale si trova al piano terra e offre un luminoso e invitante soggiorno con un accogliente camino, una cucina ben attrezzata, tre tranquille camere da letto e due bagni progettati con gusto. Ogni dettaglio dimostra la qualità artigianale e il senso dello stile: materiali naturali e finiture di pregio caratterizzano l'ambiente.

Il piano interrato si apre su una zona giorno ampia e versatile: un ulteriore soggiorno con cucina, due ampie camere da letto, ciascuna con il proprio bagno, una lavanderia e un'ulteriore stanza che può essere idealmente allestita come sesta camera da letto, sala fitness o studio, a seconda delle esigenze.

L'area esterna è un paradiso privato: Una grande piscina circondata da terrazze soleggiate, un elegante pergolato con barbecue in muratura - perfetto per le serate all'aperto - oltre a una curata vegetazione mediterranea con macchia profumata, ulivi e limoni maturi e persino un grazioso pollaio.

Un vero punto di forza della proprietà è la piattaforma panoramica sopra il giardino. Con un'ampia vista sul mare, è il luogo perfetto per un aperitivo al tramonto: un momento magico in un ambiente esclusivo.

Questa villa è più di una casa: è uno stile di vita. Un rifugio dove eleganza e natura si fondono in armonia, a pochi minuti dalle spiagge turchesi e dalla vivace vita della Costa Smeralda.

**Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

## **Tutto sulla posizione**

La villa si trova a La Silvaredda, una delle zone residenziali più ricercate di Baja Sardinia. L'area circostante è caratterizzata da ville unifamiliari, molto verde e un quartiere piacevole e maturo. La posizione collinare leggermente elevata garantisce tranquillità, privacy e ampie vedute fino al mare. Nonostante l'atmosfera appartata, le spiagge, i ristoranti e i negozi di Baja Sardinia sono raggiungibili in pochi minuti.

Baja Sardinia è una delle località più affermate della Costa Smeralda. La cittadina costiera è nota per le sue baie riparate con sabbia fine, l'acqua cristallina e le ottime infrastrutture, dai ristoranti di lusso ai porti turistici, dalle boutique ai fornitori di servizi per le esigenze quotidiane. In stagione, la città offre un ambiente vivace e internazionale senza perdere la sua struttura maneggevole.

La vicinanza a Porto Cervo sottolinea ulteriormente l'attrattiva della località. Il rinomato porto turistico, i club esclusivi e i ristoranti di prima classe sono a breve distanza in auto. Allo stesso tempo, La Silvaredda rimane volutamente tranquilla e riservata: un chiaro vantaggio per i proprietari che apprezzano la privacy ma non vogliono rinunciare ai vantaggi della Costa Smeralda.

L'aeroporto di Olbia Costa Smeralda è raggiungibile in circa 30-35 minuti di auto e garantisce buoni collegamenti con il continente europeo, sia per i proprietari che per gli ospiti internazionali.

Nel complesso, la posizione offre una rara combinazione di privacy, vista, vicinanza alla spiaggia e alle infrastrutture: un chiaro vantaggio localizzativo all'interno della Costa Smeralda.

**Codice oggetto: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

## **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)**