

**a Olbia**  
**San Giovanni, Sole ruiu**  
**€ 1.450.000**  
**Codex 1015-1.45**



**200 mq | : 4 | : 5 | : 10**

ANKÜNDIGUNG VILLA ZU VERKAUFEN  
Schwimmbad - Meerblick - Nordsardinien (ITA)

Das Meer ist wie Musik: Es erklärt einem ein Gefühl. Liebe ist nicht alles, aber sie ist der Fels, auf dem alles andere steht. - N. Roberts

Suchen Sie den einzigartigen und besonderen Ort, an dem Sie Ihre tägliche Zufriedenheit finden können?

Aus der Verbindung von Felsen und Meer entsteht VILLA ROCK

Eine Kombination aus Ruhe, Ordnung, Adrenalin, authentischer Natur und unberührter Natur ... nur 10 Minuten von den internationalen Häfen und Flughäfen von Olbia (Insel Sardinien, Italien) entfernt.

Zwischen fast zehntausend Quadratmetern Garten, über zweihundert Quadratmetern Hausfläche, einem herrlichen Biodesign-Schwimmbad und einem Nebengebäude, in dem Gäste oder Bedienstete untergebracht sind, kommt man nicht umhin, die Unendlichkeit zu entdecken.

Das Anwesen wurde als architektonische Hommage an die alten Landhäuser Nordsardiniens namens "Stazzi" geboren und ist nach sorgfältiger und geschickter Planung heute faszinierend und funktional.

Von der Auffahrt aus fahren wir entlang des linearen und eleganten Granitpflasters, das uns zum großen Außenbereich der Villa führt: Das moderne Design verleiht dem Wohnbereich einen Blick auf den Hügel und den Golf von Cugnana. Die Küche erweitert und schließt den Wohnbereich mit einer praktischen Öffnung an der Rückseite ab. Der GRES-Boden verleiht uns eine Atmosphäre voller Frische und sanfter Farben, die dank der freiliegenden Balken an den Decken eine natürliche, schicke Symphonie im ganzen Haus erzeugen. Der Schlafbereich empfängt uns über zwei Stufen: Ein erster Flur führt uns zu zwei komfortablen Schlafzimmern und einem ersten Badezimmer. Ein zweiter Flur führt uns zu den beiden Hauptschlafzimmern mit Bad. Alle Räume sind hell und mit effizienten Aluminiumrahmen ausgestattet.

Beim Spaziergang durch den Garten führen uns die Sträucher zum beheizten Bio-Design-Schwimmbecken, das mit einem ansteigenden Boden ausgestattet ist und vollständig aus Sand mit Harz mit 100 % natürlicher Wirkung besteht.

Apropos Schwimmbad: In der Villa Rock herrscht nie Wassermangel, dank des großzügigen Brunnens in 180 Metern Tiefe und des Wasservorrats von 12.000 Litern, der zusammen mit den Klärgruben Hygiene und Sauberkeit garantiert.

Die Müllsammelanlagen sind gut organisiert, außerdem gibt es öffentliche Verkehrsmittel und Schulbusse in der Nähe.

Unsere zukünftige Villa wird durch einen völlig unabhängigen Anbau für Wohnzwecke vervollständigt, der mit einem großen Wohnbereich, einem Schlafzimmer mit Doppelfenster, einem großen sardischen Wachsbad, einer herrlichen Außenterrasse und einem Garten ausgestattet ist.

Um uns herum garantieren uns 250 Olivenbäume in Produktion ein geschütztes Öl und eine unberührte Natur, zusammen mit der Weite von Myrten, Erdbeerbäumen und Korkeichen.

Dank der Alarmanlage mit Videoüberwachung und Alarmeinriff ist die Sicherheit rund um die Uhr gewährleistet.

Die Villa bietet zusammen mit dem angrenzenden Nebengebäude der Energieklasse B eine sehr hohe Energieeffizienzklasse A4.

In unmittelbarer Nähe finden wir weitere ländliche Herrenhäuser, in denen sich Lebensstil und Liebe zum Land vereinen.

Ab 10 Autominuten erreichen Sie die unberührten Strände der Smaragdküste, die Dienstleistungen der Stadt Olbia sowie alle Annehmlichkeiten der Häfen und Flughäfen.

Warum erwägen wir den Kauf hier und jetzt? Es gibt endlose Gründe. Hier sind einige:

Nr. 1  Strategische und bediente Position

#2  LEBENSQUALITÄT

#3  ZUKÜNFTIGE INVESTITION

Villa Rock beschert uns aus Kurzzeitvermietungen Einnahmen in Höhe von rund 70.000 Euro pro Jahr. Die Kunden kommen über Kurzzeitmietportale und die Bewertungen der Villa sind sehr hoch. So können wir Luxus gepaart mit authentischer Natur und geringen Verwaltungskosten genießen.

Buchen Sie einen Besuch.

## Details

---> CAP <---: 7026

---> camere <---: 5

---> bagni <---: 4

---> Locali <---: 10

---> a\_reddito <---: 1





















