

Mediterranes Anwesen mit Weinberg, Olivenhain & Meerblick – Badesi, Sardinien



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
 Kontakt: Andreas Rümmele
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahlstrasse 42, 6850 Dornbirn
 Telefon: 00435572401023
 Mobile: 00436649241580
 E-Mail: andreas.r@domig-immo.at

Mediterranes Anwesen mit Weinberg, Olivenhain & Meerblick – Badesi, Sardinien

HIGHLIGHTS AUF EINEM BLICK

- Lage: Muntiggioni, Comune Badesi (Sardinien, Italien)
- Grundstücksgröße: ca. 18.441 m² (davon ca. 16.186 m² landwirtschaftlich, abtrennbar)
- Wohnfläche: ca. 163 m² | 8 Zimmer | 3 Schlafzimmer | 3 Bäder
- Wohnnutzfläche: ca. 207 m²
- Besonderheiten: Salzwasserpool, Weinberg (bis zu 500 Flaschen), Olivenhain (350 junge Bäume), Outdoorküche, Meerblick, teilweise C3-Baufläche

OBJEKTBESCHREIBUNG

Inmitten der malerischen Hügellandschaft der Gallura liegt dieses einzigartige Anwesen im sardischen Stil – ein Rückzugsort, der Komfort, Ruhe und mediterrane Lebensfreude harmonisch vereint. Das vollsaniertere Haus (Baujahr 2007, Modernisierung 2020) bietet einen unverbaubaren Panoramablick bis zum Mittelmeer und wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet.

Das ca. 18.000 m² große Anwesen umfasst gepflegte Gärten, einen eigenen kleinen Weinberg, einen jungen Olivenhain sowie zahlreiche Obstbäume (Zitronen, Orangen, Mandarinen, Feigen). Der Weinberg produziert jährlich bis zu 500 Flaschen – die vollständige Ausstattung zur Weinherstellung ist vorhanden.

WOHNEN & LEBEN

- Großzügige Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen: ca. 207 m²
- 8 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer mit Möbeln im sardischen Stil
- 3 stilvolle Badezimmer mit Dusche und Bidet

- Wohnbereich mit Natursteinwand, sardischen Fliesen und Pelletofen
- Moderne, offene Küche mit Gaskochfeld, Backofen, Geschirrspüler
- Separate Gästebereiche im Untergeschoss mit Kochzeile
- eigene Garage und Unterstellplätze

AUSSENBEREICH & GENUSS

- Südwestterrasse mit atemberaubendem Meer- und Talblick
- Beheizbarer Salzwasserpool – ideal für ganzjährigen Badespaß
- Edelstahl-Outdoorküche mit Napoleon-Grill, Gasfeldern, Pizzaofen, Kühlschrank, Spüle
- Eigener Weinberg inkl. Etikettiermaschine & Weinlagerung
- Olivenplantage mit 350 jungen Bäumen & hochwertigem Boden
- Automatische Bewässerung für Garten, Wein & Oliven dank Tiefbrunnen und 21.000-L-Zisterne

TECHNIK & NACHHALTIGKEIT

- Photovoltaikanlage (6?kW) mit 10?kW Speicherbatterie
- Vier Zugangstore, zwei davon elektrisch
- Alarmanlage, Kamerasystem
- Umweltfreundliche, autarke Versorgung durch Photovoltaikanlage & Brunnen

LAGE & UMGEBUNG

Das Anwesen liegt im Ortsteil Muntiggioni, in der Gemeinde Badesi, einer charmanten Küstenregion im Nordwesten Sardiniens – umgeben von unberührter Natur, sanften Hügeln und mit Blick auf das Mittelmeer. Die weitläufigen Sandstrände Badesis sind nur 7?km entfernt.

Infrastruktur vor Ort:

- Restaurants, Cafés, Supermärkte: ca. 1–5?km
- Apotheke, Ärzte, Notfallambulanz, Bank im Ort
- Flughäfen: Olbia oder Alghero – je ca. 76?km
- Fährhäfen: Olbia (79?km) / Porto Torres (52?km)

DAS BESONDRE LEBENSGEFÜHL

- Frühstück zwischen Zitrusbäumen & Weinreben
- Kulinarische Erlebnisse in der Outdoorküche mit Meerblick
- Frische Orangen im Dezember, Feigen vom Baum im Sommer
- Sonnenuntergänge in spektakulären Farben – täglich von der Terrasse aus
- Wein & Olivenöl aus eigener Herstellung
- Entspannung im Pool, romantische Abende mit Blick auf Castelsardo
- Mediterraner Wohnstil mit regionalen Materialien & elegantem Ambiente

SONSTIGE AUSSTATTUNG

- Klimaanlage
- Kamin & Pelletofen
- Offene Wohnfläche
- Einbauküche
- Gästeeinheit im Untergeschoss

KAUFPREIS & BESICHTIGUNG

Kaufpreis: € 960.000,-

Besichtigung: nach Vereinbarung

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses mediterrane Juwel näherzubringen.

Lage:
sonnig
sehr ruhig
unverbaubarer Panoramablick
Meerblick
gute Infrastruktur
atemberaubende Naturschönheit

Inmitten der malerischen Hügellandschaft der Gallura liegt dieses einzigartige Anwesen im sardischen Stil – ein Rückzugsort, der Komfort, Ruhe und mediterrane Lebensfreude harmonisch vereint. Flughäfen: Olbia oder Alghero – je ca. 76?km Fährhäfen: Olbia (79?km) / Porto Torres (52?km)

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Alle Bundesländer Alle Kreise, Alle Orte		
Anzeigen ID	286110	Grundstücksgröße	18.441 m ²
Wohnfläche	163 m ²	Baujahr	2007
Zimmer	8	Objekttyp	Villa
Objektart	Haus	Terrasse	Vorhanden
Badezimmer	3	Heizung	Gas, Pellets, Alternativ
Garten	2.255,00 m ²	Externe ID	Domig_1602
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Parkplatz:	(Tief-)Garage
			Freiplatz (1)
			Carport

Kaufpreis	€ 960.000
Provision	gesetzliche Nebenkosten in Italien 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.