



09045 Quartu Sant'Elena

Villa mit Traumgrundstück und Pool nur wenige Schritte vom Meer



750.000 €

Kaufpreis

180 m²

Wohnfläche

4000 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

MAURI HOME GmbH

Olaf Maurischat

Tel.: 017680445528

verwaltung@maurihome.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	180 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Grundstücksfläche	4.000 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	4

Zustand

Baujahr	1976
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	750.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3%

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1976
----------------	------

Allgemeine Infos

als Ferienimmobilie nutzbar	✓
-----------------------------	---



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
klimatisiert	✓
Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---



Beschreibung

Diese gepflegte Villa aus dem Jahr 1976 bietet auf zwei Etagen eine großzügige Wohnfläche von 180 m² und neun Zimmer. Mit drei Schlafzimmern, drei Badezimmern sowie einem gemütlichen Kamin erfüllt die Immobilie alle Ansprüche an Wohnkomfort nicht nur als Ferienhaus, sondern auch als Wohnhaus. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Teilweise klimatisierte Räume sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Der Außenbereich umfasst einen wunderschönen etwa 4000m² großen, flachen Garten mit tollem Swimmingpool, Pizzaofen und zahlreichen Palmen, ideal zur Erholung. Das Meer befindet sich nur wenige Meter von der Grundstücksgrenze entfernt.

Zum Objekt gehören 3 Stellplätze unter einem Carport und 4 außerhalb. Das Haus wird mit einer Wärmepumpe beheizt und gekühlt. Die Böden sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Es gibt verschiedene Nebengebäude, eines direkt neben der Immobilie und eines bei den Autostellplätzen.

Der attraktive Grundriss und die Ausstattung ermöglichen eine Nutzung sowohl als Eigenheim, Ferienimmobilie oder Kapitalanlage.

Lage

Quartu Sant'Elena, die drittgrößte Stadt Sardiniens, liegt an der Südküste der Insel und grenzt unmittelbar an die Hauptstadt Cagliari. Die Stadt verbindet mediterranen Charme mit urbanem Leben und bietet eine hohe Lebensqualität. Bekannt ist Quartu Sant'Elena für seine langen Sandstrände, traditionellen Feste und eine gut ausgebaute Infrastruktur. Der Stadtteil lockt sowohl Einheimische als auch Touristen durch seine Nähe zum Meer und die schnelle Erreichbarkeit von Cagliari an.

Die Immobilie befindet sich in einem gehobenen Wohnviertel, das Ruhe und Privatsphäre garantiert. In weniger als 1,5 km Entfernung liegt der malerische, bekannte Strand von Poetto, der mit seiner feinsandigen Küste und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten überzeugt. Die Innenstadt von Quartu Sant'Elena mit ihren Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen ist in etwa 2,8 km erreichbar. Eine Grundschule sowie Bildungseinrichtungen für höhere Schulstufen befinden sich nur 1,2 km entfernt, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Sportbegeisterte profitieren von einem nah gelegenen Fitnessstudio in 850 Meter Entfernung und mehreren Sportplätzen innerhalb von 2 km. Die Anbindung an die Hauptstadt Cagliari ist optimal: Das Stadtzentrum erreicht man in rund 15 Minuten Fahrtzeit (ca. 10,5 km). Der Flughafen Cagliari-Elmas liegt etwa 18 km entfernt. Die Umgebung bietet zudem gute Naherholungsmöglichkeiten, darunter der Molentargius-Salinenpark in ca. 3 km Entfernung.

Sonstige Angaben

Provision

3% Käuferprovision zzgl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Besichtigungstermine und nähere Informationen:

Nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten kann ein Kontakt zum Makler Vorort hergestellt werden.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben der Eigentümer. Für deren Richtigkeit übernimmt die MAURI HOME GmbH keinerlei Haftung.

















