



"untypisch" ist vielleicht das richtige Wort

Ref.Nr.: dorgal410 Objektbeschreibung: Wohl jedes Kind hat so einen Traum. „The little house“ in Amerika oder eine Farm wie im grandiosen Film „Jenseits von Afrika“. Doch warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute liegt so nah. 10 km Kilometer von Dorgali (Ostküste Sardinien) entfernt befindet sich dieses Anwesen, eingefügt in eine Landschaft, die jegliches Naturherz höherschlagen lässt. Eingebettet im satten Grün der Pinien, Korkeichen, Olivenbäumen und all den Oleander, Myrte und Buschsträuchern der Maccia. Auch Erdbeerbäume, Wacholder, Ginster, Zistrose, Zwergpalme und die ganze Bandbreite von Kräutern wie Lavendel, Rosmarin oder Thymian überziehen die hügelige Landschaft. Das Verkaufsobjekt ist unweit der Schlucht von Gola su Gorropu gelegen – einem der wundervollsten Wandergebiete der Insel und auch nahe von Tiscali – einer vorgeschichtlichen Siedlung aus der Nuraghenkultur. Inmitten dieser Natur-Vielfalt liegt die hier angebotene Immobilie. 1,6 ha eingezäunte Grundstücksfläche – ideal für Tierhaltung (Pferde), Weinanbau oder gärtnerischer Nutzung/Widmung. Das Haupthaus (1998 erbaut) besitzt 220 m² Wohnfläche, bestehend aus 4 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Atrium, Abstellraum, Badzimmer und Gäste-WC sowie einer 36 m² großen überdachten Terrasse. Außer dem Haupthaus verfügt das Areal noch über ein Nebenhaus (36 m²) sowie 2 Carports. Etwas Besonderes sind die 4 Holzbungalows (1 mit sanitärer Anlage) inmitten der Pinienbäume. Hier ist eine B&B Variante möglich. Aber auch „nur“ zur Vermietung sind diese Holzhäuschen romantisch gelegen und als Ausgangspunkt für Wanderungen optimal nutzbar. Das gesamte Anwesen ist in einem sehr gepflegten Zustand. Es ist an dem öffentlichen Stromnetz angeschlossen und verfügt über Internetanschluss, teilweise klimatisiert, und eine eigene Wassererfassung (Pozzo) mit Trinkwasserreservoir. Ausstattung / Sonstiges: Das Haus kann Größtenteils mit Inventar übernommen werden. Werkzeuge und Gerätschaften ebenso, aber das besprechen wir am Besten persönlich. In der Küche und im Wohnzimmer wurden im Juli 2023 Wärmepumpen (Klimageräte) eingebaut. Im Atrio wird das in Kürze auch noch geschehen. Weiteres Land kann, wenn gewünscht, dazu erworben werden - ideal auch für geschäftliche Vorhaben wie Agriturismo, Camping etc. Die Angaben beruhen auf den Aussagen der Eigentümer. Preis: 390.000 Euro Zuzüglich 4,27% Käuferprovision inkl. derzeit gesetzlicher Mehrwertsteuer. Wir betreuen Sie vor, während und nach dem Kauf/Verkauf. Nach 20 Jahren Sardinienenerfahrung liegt uns dieser Service sehr am Herzen. Unser Ziel ist es, dass Sie völlige Freude und Genuss auf Sardinien haben! Lage: 10 km bis Dorgali (8.500 Einwohner) mit Schulen (auch Gymnasium), Kindergarten, Arzt, Apotheke, Post, Bank und sonstigen Geschäften. 15 km sind es bis nach Cala Gonone (Strand + Hafen). Bis nach Olbia mit seinem Flug- und Fährhafen sind es 110 km – weitestgehend Schnellstraße.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 6

Schlafzimmer: 4

r

Bad : 2

WOHNFLÄCHE:

m² : 220

Grundstücks : 16000

größe

AUSSTATTUNG: