

Baja Sardinia - Sardinien

## Zeitlose Eleganz in La Silvareda – Eine klassische Villa mit Charakter und Charme

*Número da propriedade: IT264153166*



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**PREÇO DE COMPRA: 1.470.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 100 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## Numa vista geral

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número da propriedade | IT264153166            |
| Área                  | ca. 220 m <sup>2</sup> |
| Quartos               | 12                     |
| Quartos               | 5                      |
| Casas de banho        | 4                      |

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Preço de compra             | 1.470.000 EUR              |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig        |
| Área total                  | ca. 220 m <sup>2</sup>     |
| Móveis                      | Piscina, Lareira           |

Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## Dados energéticos

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Aquecimento            | Elétrico |
| Certificado energético | N/A      |

Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



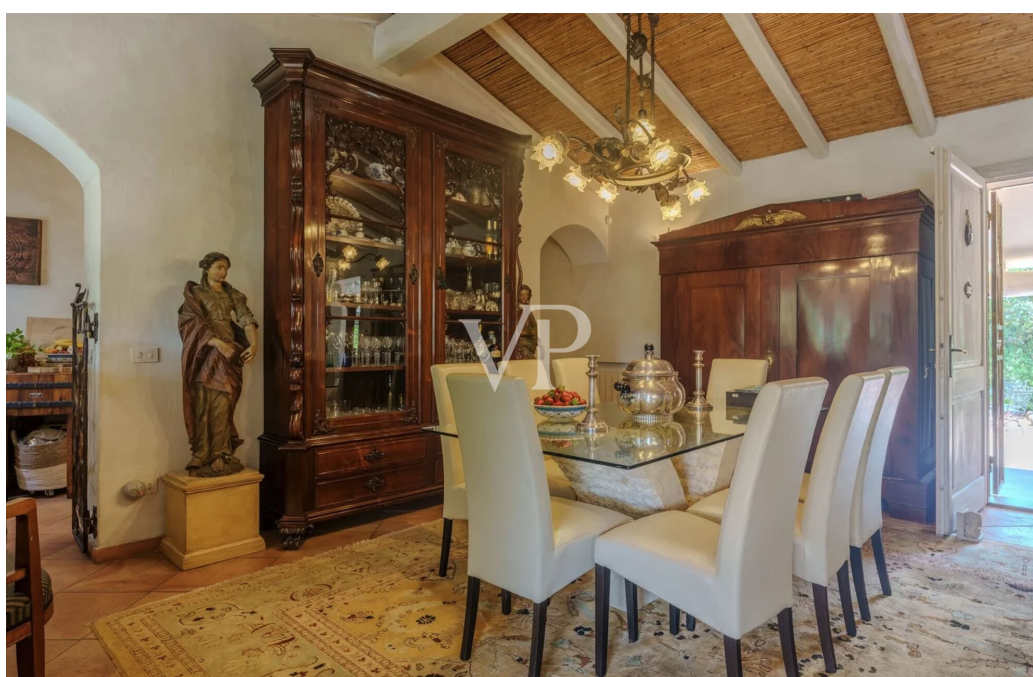
Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



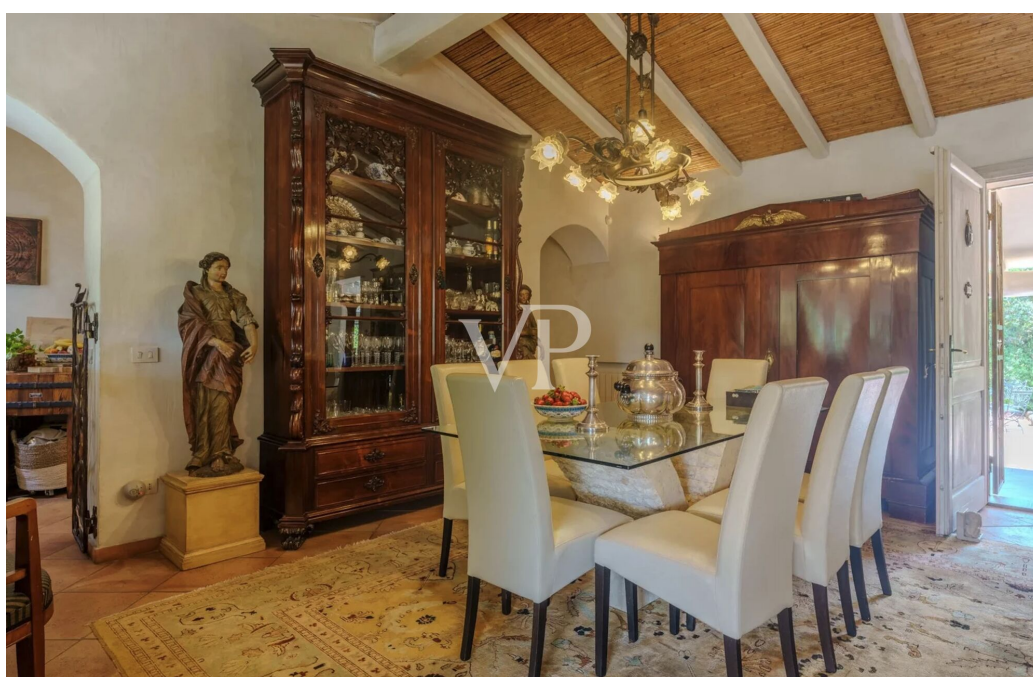
Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien

## O imóvel



**Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

## Uma primeira impressão

Eingebettet in die ruhigen Hügel von Baja Sardinia, in der begehrten Gegend von La Silvaredda, verkörpert diese elegante Villa den zeitlosen mediterranen Stil und gehobenen Wohnkomfort. Mit hochwertigen Materialien erbaut und in klassischer Architektur gestaltet, verbindet sie traditionellen Charme mit moderner Funktionalität.

Die Hauptwohnebene liegt ebenerdig und bietet ein helles, einladendes Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin, eine gut ausgestattete Küche, drei ruhige Schlafzimmer und zwei geschmackvoll gestaltete Bäder. Jedes Detail zeugt von handwerklicher Qualität und einem feinen Gespür für Stil – natürliche Materialien und edle Oberflächen prägen das Ambiente.

Im Untergeschoss eröffnet sich ein großzügiger, vielseitig nutzbarer Wohnbereich: ein weiteres Wohnzimmer mit Küche, zwei große Schlafzimmer jeweils mit eigenem Bad, ein Waschraum sowie ein zusätzlicher Raum, der sich ideal als sechstes Schlafzimmer, Fitnessraum oder Arbeitszimmer einrichten lässt – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Der Außenbereich ist ein privates Paradies: Ein großes Schwimmbad, umgeben von sonnigen Terrassen, eine stilvolle Pergola mit gemauertem Grill – perfekt für gesellige Abende im Freien – sowie eine gepflegte mediterrane Bepflanzung mit duftender Macchia, reifen Oliven- und Zitronenbäumen und sogar einem charmanten Hühnerstall.

Ein echtes Highlight der Immobilie ist die erhöhte Aussichtsplattform oberhalb des Gartens. Mit einem weiten Blick auf das Meer ist sie der perfekte Ort für einen Aperitif bei Sonnenuntergang – ein magischer Moment in exklusivem Ambiente.

Diese Villa ist mehr als ein Zuhause – sie ist ein Lebensgefühl. Ein Rückzugsort, an dem sich Eleganz und Natur auf harmonische Weise vereinen, nur wenige Minuten von den türkisfarbenen Stränden und dem pulsierenden Leben der Costa Smeralda entfernt.

**Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

## **Tudo sobre a localização**

Die Villa befindet sich in La Silvaredda, einer der gefragtesten Wohnlagen von Baja Sardinia. Die Umgebung ist geprägt von freistehenden Villen, viel Grün und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft. Die leicht erhöhte Hügellage sorgt für Ruhe, Privatsphäre und weite Ausblicke bis hin zum Meer. Trotz der abgeschirmten Atmosphäre sind die Strände, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten von Baja Sardinia in wenigen Minuten erreichbar.

Baja Sardinia selbst zählt zu den etabliertesten Orten an der Costa Smeralda. Der Küstenort ist bekannt für seine geschützten Buchten mit feinem Sand, kristallklarem Wasser und eine sehr gute Infrastruktur – von gehobener Gastronomie über Yachthäfen bis hin zu Boutiquen und Dienstleistern für den täglichen Bedarf. In der Saison bietet der Ort ein lebendiges, internationales Ambiente, ohne dabei seine überschaubare Struktur zu verlieren.

Die Nähe zu Porto Cervo unterstreicht die Attraktivität der Lage zusätzlich. Der renommierte Yachthafen, exklusive Clubs und erstklassige Restaurants sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Gleichzeitig bleibt La Silvaredda bewusst ruhig und privat – ein klarer Vorteil für Eigentümer, die Wert auf Rückzug legen, aber nicht auf die Vorzüge der Costa Smeralda verzichten möchten.

Der Flughafen Olbia Costa Smeralda ist in etwa 30–35 Minuten mit dem Auto erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an das europäische Festland – sowohl für Eigennutzer als auch für internationale Gäste.

Insgesamt bietet die Lage eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Aussicht, Strandnähe und Infrastruktur – ein klarer Standortvorteil innerhalb der Costa Smeralda.

**Número da propriedade: IT264153166 - 07021 Baja Sardinia - Sardinien**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**