



## Villa im Grünen in Carloforte

Price on Application

Reference Code: 11479

## Description

Immobilienkomplex auf der Insel Carloforte, Sardinien, bestehend aus einer Hauptvilla in Panoramalage mit Blick auf das Meer, Nebengebäuden, einem ca. 3 Hektar großen Grundstück und einem privaten Anlegesteg zum Anlegen kleiner Boote.

### Lage

Das Anwesen befindet sich ca. 2 km von der Stadt Carloforte entfernt, in der Ortschaft Tacca Rossa, auf einem hügeligen Gelände, das sich bis zum Meer erstreckt und eine private und landschaftlich schöne Lage garantiert.

### Vollständige Beschreibung des Kompendiums

Die Hauptvilla mit der Bezeichnung A/8 hat eine Fläche von ca. 420 Quadratmetern und besteht aus zwei Ebenen: einem Untergeschoss und einem Zwischengeschoss.

Struktur und Materialien: tragendes Mauerwerk mit Schieferdach, Außensockel aus Trachyt und gestrichener Putz. Interne und externe Einbauten aus Holz.

Innere Aufteilung: Eingangshalle, großes, in zwei Räume unterteiltes Wohnzimmer, geräumige Küche, Arbeitszimmer, Wohnzimmer, sechs Schlafzimmer und vier Bäder. Im Untergeschoss, das sowohl von innen als auch von außen zugänglich ist, befinden sich zwei Zimmer, ein Badezimmer und eine Zisterne zur Speicherung von Regenwasser.

Installationen: Elektrik (220/380V), Wasser mit Autoklav und verzinkten Rohrleitungen.

Ein zweites Haus mit der Bezeichnung A/7 hat eine Fläche von 88,46 m<sup>2</sup> und besteht aus drei Zimmern, Küche und Bad. Es ist in tragendem Mauerwerk gebaut, hat ein Schrägdach und Holzfenster mit Fensterläden.

Das Kompendium wird vervollständigt durch:

Ein ländliches Gebäude von 28 Quadratmetern, nahe der Umfassungsmauer und einem zweiten Zugang.

Ein verlassenes Gebäude von 37,3 m<sup>2</sup>, mit Betonstruktur und Faserzementdach.

Ein Gebäude für die Unterbringung und Wartung von Booten mit einem 20 m langen Steg.

### Freiflächen

Das Kompendium umfasst eine Fläche von ca. 2,7 Hektar, von denen ein Teil bis zum Meer reicht. Das Grundstück verfügt über gepflasterte Höfe, natürliches Gelände und mehrere Zufahrten, darunter eine zweite von der öffentlichen Straße aus.

### Zustand und Ausstattung

Die Hauptvilla befindet sich in einem guten Erhaltungszustand mit edlen Materialien wie Keramik, Terrakotta und Marmorböden. Die Nebengebäude hingegen sind in unterschiedlichem Zustand: Das ländliche Gebäude ist funktionsfähig, während andere Gebäude restauriert oder umgebaut werden müssen.

### Mögliche Nutzungen

Exklusive Residenz: ideal für diejenigen, die einen prestigeträchtigen Wohnsitz mit Panoramablick und privatem Zugang zum Meer suchen.

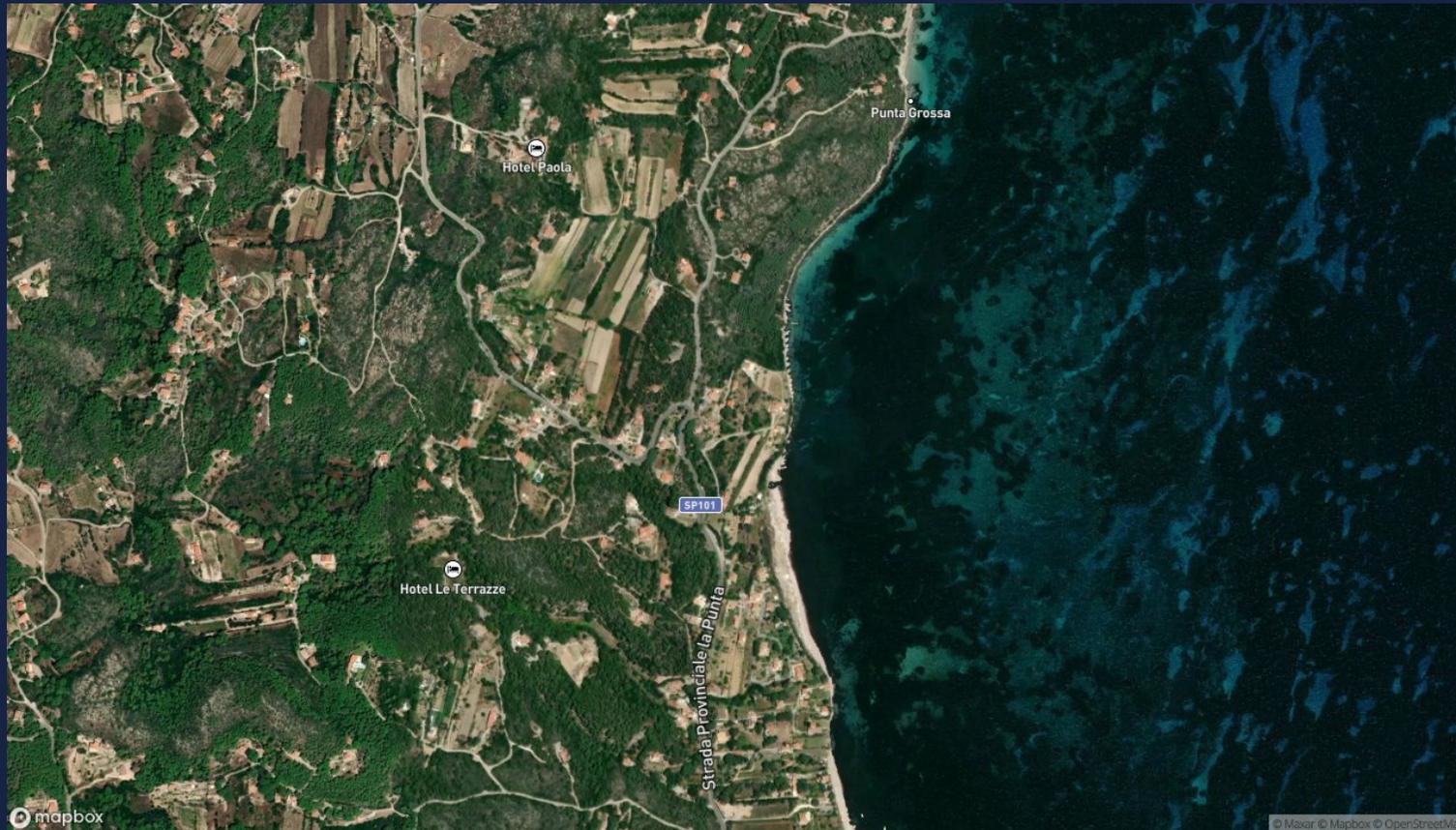
Aufnahmestruktur: Die Lage und die großzügigen Räumlichkeiten ermöglichen die Realisierung eines Boutique-Hotels, eines Agrotourismus oder einer Residenz für exklusive Veranstaltungen.

Nautische Aktivitäten: Die Anlegestelle und die angrenzenden Gebäude bieten Möglichkeiten für nautische Aktivitäten, wie z.B. Bootsverleih oder Wartung.

Die Villa stellt dank ihrer Kombination aus Eleganz, Lage und Vielseitigkeit des Raums eine einzigartige Investitionsmöglichkeit dar.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
26	5	500 Sq. Ft.	0 Sq. Ft.	G	Da ristrutturare

## Location Overview



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**200 Km**

**1 Km**

**100 Km**

**100 Km**

**5 m**

Additional Points of Interest: 2 km dal centro

























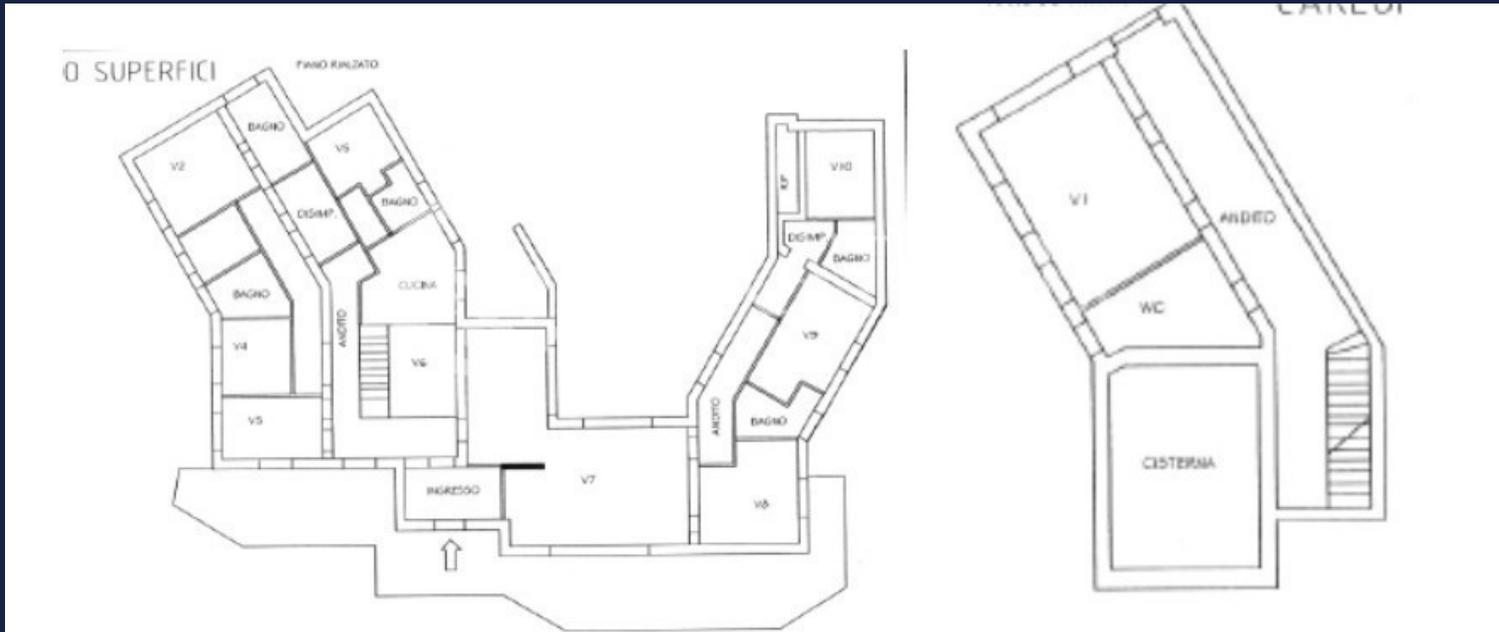








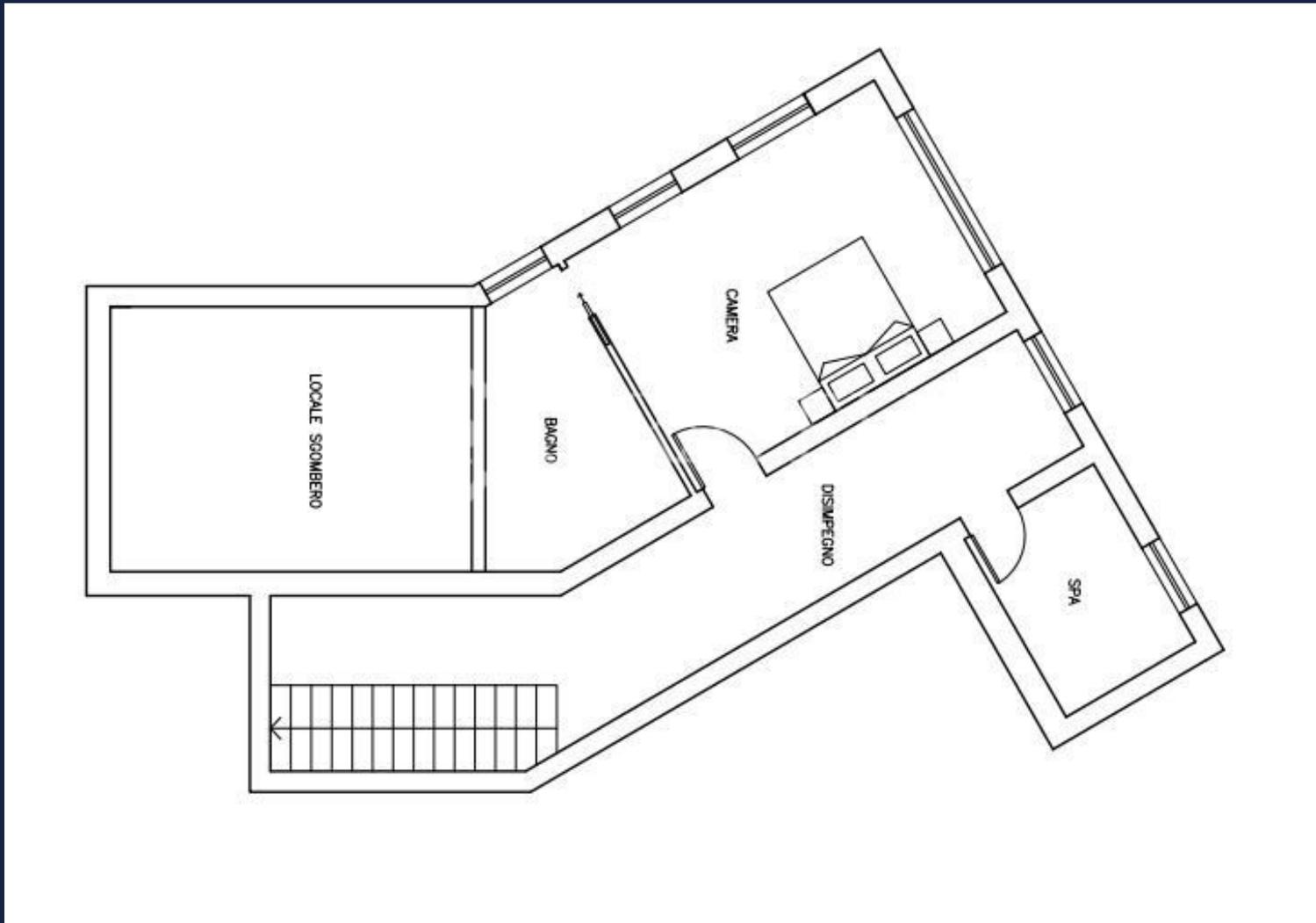






PIANO TERRA







## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

