

Sardinien/Budoni – Attraktives u. zeitgemäßes Haus mit privatem Pool – Nahe Strand/Modernisiert!

08020 Budoni (Italien), Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 49224



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **540.000 EUR**



Sardinien/Budoni – Attraktives u. zeitgemäßes Haus mit privatem Pool – Nahe Strand/Modernisiert!

Objekt ID	49224
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Sardinien) 08020 Budoni Italien
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	100 m ²
Grundstück ca.	450 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1977
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	540.000 EUR



Objektbeschreibung

++ Ferienhaus mit breitem Freizeitangebot - Privater Pool, Großpool, Tennis, etc. nahe des Strands ++

Diese wunderbare Haus liegt absolut ruhig in einem Wohn-Ensemble direkt an der Küste mit privatem Zugang zum Strand.

Die gesamte Fläche von ca. 100 m² verteilt sich auf den Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche, inklusiv aller Geräte , drei Schlafräume und zwei moderne Bäder mit Dusche (ein Bad direkt en-Suite). Vom Wohnbereich haben Sie Zugang zur überdachten Terrasse (ca. 30 m²) mit angenehm schattigen Bereichen zum Essen und Entspannen.

Das Haus wurde bereits in den 90iger Jahren komplett saniert und erneut vor drei Jahren wieder.

Der gepflegte Garten mit einer Fläche von ca. 450m² und privaten Schwimm-/Außenpool (13 x 3 Meter) mit Dusche und sonnigen Liegeplätzen verleiht der Immobilie zusätzlich höchste Lebens- und Wohnqualität.

Das eingezäunte Grundstück bietet auch noch ein Lager- und einen Barbecue-Bereich sowie einen PKW-Stellplatz. Exklusiv für alle Anwohner steht ein Tennisplatz und ein weiterer großer Gemeinschaftspool zur Verfügung.

Ideale Immobilie nah am Strand für Familien, die das Meer, die Sonne und das Flair dieser Region schätzen.

Vermietung mit guter Rendite möglich!

Ausstattung

- * Ruhig Lage am Strand
- * Ferienhaus-Ensemble
- * Privater Außenpool (13x3m)
- * Außendusche
- * Barbecue-Bereich
- * Grundstück 450m²
- * 2 Sonnenterrassen
- * Lagerraum / PKW-Stellplatz
- * Wärmepumpe / Klimaanlage
- * Gemeinschaftspool u. Tennisplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	30.08.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	199,45 kWh/(m ² ·a)



Warmwasser enthalten ja

Energieeffizienzklasse F



Lage

Budoni ist in der letzten Jahren zu einem beliebten Badeort gerade für Familien auf der Insel Sardinien geworden. Das intensiv blaue Meer und die flach abfallenden weitläufigen Strände, mit feinem weißen Sand, bieten höchsten Sommergenuß.

Die äußerst gepflegte und zeitgemäße Immobilie liegt ruhig unterhalb der Ortschaft Budoni, direkt an der Küste und mit eigenem, privatem Zugang zum Strand bzw. zum Meer. Nur ein schattiger Pinienhain trennt das Anwesen vom wunderbaren Sandstrand.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in der unmittelbaren Umgebung. Eine weitaus größere Auswahl an Läden bietet das Ortszentrum von Budoni.

Sehenswerte Ausflugsmöglichkeit bietet u.a. das Hinterland, mit dem 17 Kilometer entfernten Naturschutzgebiet von Usinava oder die Insel Tavolara, bekannt für ihre atemberaubende Geografie und kristallklares Wasser. Hier befinden sich auch die Überreste einer alten Festung aus dem 19. Jahrhundert sowie die "Grotta Blue Marino", eine Höhle in der früher Seelöwen gelebt haben. Ein sehr beliebter Treffpunkt für Taucher!

Zentrum: 2 KM

Budoni: 5 KM

San Teodoro: 15 Km

Flughafen Olbia: 40 KM





Privater Pool



Garten/Pool



Überdachte Veranda



Wohnen



Küche

