

Sardinien – Wunderbares Anwesen im maurischen Stil mit besonderem Charme / Renoviert / PKW-Garage!

09048 Sinnai (Italien), Stadthaus zum Kauf

Objekt ID: 48824



Wohnfläche ca.: **260 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **395.000 EUR**



Sardinien – Wunderbares Anwesen im maurischen Stil mit besonderem Charme / Renoviert / PKW-Garage!

Objekt ID	48824
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	(Sardinien) 09048 Sinnai Italien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	260 m ²
Grundstück ca.	350 m ²
Nutzfläche ca.	96,25 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1940
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Einbauküche, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	395.000 EUR



Objektbeschreibung

+ Ein absolut einzigartiges Juwel im maurischen Stil mit sehr viel Raum +

Die Immobilie liegt in Sinnai, ca. 15 Kilometer oberhalb der wunderschönen Küstenstadt Cagliari. Bereits sehr geräumig konzipiert und dann im Jahre 2013 komplett renoviert, unter Verwendung hochwertiger Materialien in Verbindung mit einer zeitgemäßen Ausstattung, entstand eine absolut außergewöhnliche Immobilie. Mit einer Deckenhöhe von bis zu 4 Metern, traditionellen Bodenfliesen, alten Holzbalken sowie Fresken an Decken und Wänden bietet dieses Anwesen einen ganz besonderen Charme.

Es erwarten Sie ca. 260m² Wohnfläche, die sich auf 2 Wohnebenen verteilen. Die sonnige Terrasse im OG misst zusätzlich ca. 80m², davon 27m² überdacht.

Im Eingangsbereich teilen sich zwei Wohntrakte auf. Am Anfang stehen drei getrennte Räume z.B. als Gästebereich zur Verfügung; Ein paar Stufen zur rechten Seite des Flurs führen hinunter zur Garage, die durch ihre Deckenhöhe auch als Lager/Abstellplatz nutzbar wäre. Das Einfahrtstor direkt zur Straße ist elektrisch bedienbar.

Weiter den Flur entlang erreichen Sie den wunderschönen, ca. 30m² großen "Wintergarten" mit Zugang zum geschützten Hinterhof. Im rechten Hausflügel befindet sich dann der Wohn-/Essbereich mit Kamin, die bereits möblierte Wohnküche, der Vorratsraum und ein Bad. Im linken Flügel des "Wintergartens" liegt ein weiteres Bad und eine bequeme Treppe in das Obergeschoß.

Im OG finden Sie dann den Arbeitsbereich, drei Schlafräume, einer mit Ankleide und eigenem Bad (en-suite) sowie ein zusätzliches Bad. Zwei Schlafräume haben direkte Zugang zur großen Terrasse, die teilweise überdacht wurde.

Der Innenhof mit ca. 150m², verfügt über eine separate Zufahrt über ein doppelflügeliges Stahltor vom hinteren Teil der Straße. Im Gartenbereich gibt es zwei überdachte Lager-/Abstellplätze die zur Unterbringung von Holz und Baumaterial dienen.

Eine außergewöhnliche Immobilie in ruhiger Umgebung, unweit des Ortszentrums. Zum Flughafen nur ca. 25 Kilometer.

Ausstattung

Außergewöhnliches Stadthaus
Absolut ruhige Lage
Aufwendige Renovierung im Jahr 2013
Wohnfläche EG: ca. 180m²
Wohnfläche OG: ca. 83m²
Holzparkett/Originale Fliesen
Fresken/Malerei
6 Schlafzimmer, 3 Bäder, Wohnküche
Deckenhöhen bis 4 Meter
Klimaanlage
Zisterne/Wasserspeicher
Solaranlage
Kamin/Holzofen
Große Terrasse mit ca. 80m²
PKW-Garage
Geschützter Innenhof mit ca.150m²



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	02.07.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1940
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	67,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilie befindet sich zentraler aber ruhiger Lage in der Ortschaft Sinnai, oberhalb von Cagliari. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind schnell zu Fuß erreichbar. Sinnai zählt ca. 17tsd Einwohner und erstreckt sich bis zu den langen und feinsandigen Stränden Solanas. Die malerische Landschaft ist mit Olivenhainen, Weinbergen und alten Nuraghen übersät. Außerdem finden mittelalterliche Burgen, diverse Museen und Kirchen die Bewunderung der meisten Touristen. Die Region ist u.a. auch für seine traditionelle Handwerkerkunst bekannt (Verarbeitung von Binsenkörben, Produktion von filigranem Goldschmuck)

Strände 13 KM
Cagliari 15 KM
Flughafen 25 KM
Solana 30 KM





Wohnen



Hausansicht



Wohnen



Bad



Flur



Hausansicht



