

# Traumlage Elba! Exklusives Domizil in historischer Villa + sep. Gäste-Dependance direkt an der Küste! Pool + Meerzugang!

80061 Capo d'Arco (Italien), Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 43723



Wohnfläche ca.: **190 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **495.000 EUR**



## Traumlage Elba! Exklusives Domizil in historischer Villa + sep. Gäste-Dependance direkt an der Küste! Pool + Meerzugang!

Objekt ID	43723
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Toscana) 80061 Capo d'Arco Italien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	190 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.500 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1800
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	495.000 EUR



## Objektbeschreibung

++ E I N M A L I G ! Traumhaftes Wohnensemble aus Haupt- und Gästewohnung unmittelbar an der Küste ! ++

Große 3-Zi-Hauptwohnung in historischer Villa (EG mit Galeriegeschoss) + separater Gäste-Dependance (Schlafen/Küche/Duschbad/Dachterrasse)!

Die Hauptwohnung mit ca. 160m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche befindet sich in einem historischen Herrenhaus mit privater Zufahrt und ca. 2.500m<sup>2</sup> Grundstück, welches sich bis zur Küste bzw. zum Strand erstreckt. Mit viel Liebe zum Detail und durch die Verwendung landestypischer Materialien, aber auch mit modernen Details aus Glas und Stahl, wurde die Wohnung im Jahre 2010 komplett renoviert.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine große Säulen-Veranda bzw. ein "Portico" mit ca. 40m<sup>2</sup>. Bereits von dort genießt man den atemberaubenden Blick auf das azurblaue Meer. Sie erreichen von hier aus den Wohn-/Essbereich mit Kamin und offener, moderner Einbauküche, das Schlafzimmer sowie ein Duschbad und einen praktischen Abstellraum. Über eine moderne Stahltreppe gelangen Sie in das Galerie-Geschoss (ca. 50m<sup>2</sup>) mit einem weiteren Schlafraum und einem Balkon. Die beeindruckenden Raumhöhen von ca. 5 Meter und die wunderbaren Ziegelgewölbe unterstreichen den besonderen Charme dieses historischen Gebäudes.

Angrenzend zur Hauptwohnung liegt in einem separaten Gebäude die Gäste-Dependance mit ca. 30m<sup>2</sup>, welche mit Küche, Schlafzimmer und Duschbad ausgestattet ist. Seitlich am Gebäude führt eine Treppe hinauf zur Dachterrasse mit einer zusätzlichen Außendusche und einem großen Marmorwaschbecken. In diesem sehr privaten Wohnensemble wurden, eingebettet in den Küstenfelsen, zwei Pools (Süß-/Salzwasser) mit Liegebereich für die exklusive Anwohner-Gemeinschaft erstellt. Zusätzlich gibt es auch noch Tennis- und Beach-Volleyball-Plätze, einen Fußballplatz sowie Bars und Restaurants.

Eine absolut außergewöhnliche Immobilie in allerbesten Lage und stilvoller Umgebung, direkt am Meer!

## Ausstattung

- Historische Villa im Naturpark
- Atemberaubender Meerblick
- Ziegelgewölbe / Deckenhöhe bis 5 Meter
- 2010 komplett renoviert
- Alle Fenster mit Doppelverglasung
- Komplett möbliert
- Offener Kamin / TV- Anschluss
- Sep. Gäste-Dependance mit Außendusche
- Grundstückgröße ca. 2.500m<sup>2</sup>
- Garage + PKW Außenstellplatz
- Gem. Süß- und Salzwasserpool
- Gem. Tennisplatz und Beach-Volleyball-Platz
- Bars und Restaurant vorhanden
- Kosten für die Nutzung der Gemeinschaftsanlagen €100,00/mtl.

## Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	09.06.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1800
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



# Lage

E L B A - Perle des Mittelmeers! Exklusive Lage direkt an der Küste mit Pools und Zugang zum Privatstrand!

Die grüne Insel Elba ist ca. 30 KM lang und 18 KM breit und hat eine Küstenlänge von 147 KM. Die Menschen auf der Insel leben hauptsächlich vom Tourismus. Während die toskanische Küste hauptsächlich von Italienern besucht wird, trifft sich hier ein internationales Publikum.

Viele wunderbare und einsame Buchten sind hier nur zu Fuß oder mit dem eigenen Boot zu entdecken.

Der Nationalpark mit etwa 18.000 Hektar Landesfläche

(und 57.000 Hektar Meeresfläche) umfasst etwa die Hälfte des Territoriums von Elba. Zum erklärten Ziel des Nationalpark-Dekrets zählt der Bewahrung zahlreicher Pflanzen- und Tierarten und die Integration von Mensch und Natur. Die Inselhauptstadt ist Portoferraio mit dem großen Fährhafen. Der schönste Hafen des Eilands ist aber sicher Porto Azzurro. Entlang des Hafenbeckens erstreckt sich hier die breite Uferpromenade mit der Piazza, dahinter die Altstadt mit den historischen Gebäuden aus dem 17. und 18. Jahrhundert. Das Anwesen befindet sich im Naturpark Capo d'Arco, in dem u.a. ein Golfplatz und eine Reitschule zu finden sind.

Strand 30 Meter

Ortzentrum 2 KM

Porto Azzurro 5,7 KM

Capoliveri 10,5 KM

Portoferraio 19 KM





Villa



Park



Veranda



Schlafen



Bad



Wohnen





Küche



Dependance



Park

