



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Neubau! Villa in Palau mit Meerblick und Pool, ausgezeichnete Qualität in Toplage|Immobilie Sardinien



IT-S2002-KA

Meerblick  
07020 Palau  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	07020
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Palau
<b>Regionaler Zusatz</b>	Sardinien
<b>Wohnfläche</b>	ca. 99 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 250 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	730.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 5,5 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Erstbezug
<b>Ansprechpartner</b>	Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a> Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a>



## Beschreibung

VILLA MIT MEERBLICK, GARTEN, POOL, PALAU.

Freistehende Villa mit herrlichem Meerblick, großem privaten Garten und Swimmingpool. 3 Schlafzimmer. Luxus-Eigentumswohnung. Neubau. Meer und Geschäfte zu Fuß erreichbar. Energieklasse A.

Willkommen in einer brandneuen und exklusiven Residenz in einer der begehrtesten Gegenden von Palau, mit herrlichem Meerblick und einem luxuriösen Privatpool.

Die Wohneinheiten erstrecken sich über eine Ebene, mit großen Veranden und privaten Gärten für die beiden Wohnungen im Erdgeschoss und großzügigen überdachten Terrassen von 30 m<sup>2</sup> für die beiden Penthäuser im ersten Stock. Durch die großen Schiebefenster dringt natürliches Licht in alle Räume, sorgt für außergewöhnliche Helligkeit, und der Meerblick ist auch im Erdgeschoss komplett vorhanden.

Die Wohnungen und Villen sind mit einer gepanzerten Eingangstür, PVC-Fenstern, Sonnenschutzrollläden mit Schiebetüren, volumetrischem Einbruchalarm, WIFI-Vorbereitung, Photovoltaikanlage, Heizung und Klimaanlage mit Hydronik-Splits der neuesten Generation sowie Cerasarda-Böden der Marke „i Gioielli del Sea“ ausgestattet. Energieklasse A+. Der Swimmingpool stellt den Mehrwert der Residenz dar.

Die Lage des Komplexes ist ausgezeichnet, inmitten von Villen und kleinen Apartment Wohnanlagen, nur wenige Schritte von den Geschäften entfernt und das Zentrum von Palau.

Jedes Haus verfügt über einen PKW Parkplatz und Stellplätze für Fahrräder auf der Gemeinschaftsfläche.

Villa 10 - Erdgeschoss.

Villa 10 stellt eine der drei größten und exklusivsten Einheiten im gesamten Komplex dar. An vier Seiten frei und von einem üppigen Garten umgeben, erstreckt sie sich auf einer Ebene und bietet 84 m<sup>2</sup> Innenraum, 27 m<sup>2</sup> Veranda mit Blick auf das Meer, 194 m<sup>2</sup> privates Grundstück mit mediterranen Essenzen und einen privaten Parkplatz. Dank der drei Schlafzimmer kann das Haus auch gut an Feriengäste vermietet werden.

Insgesamt gibt es in der Anlage 11 Einheiten, darunter 3 Einfamilienhäuser und 8



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Wohnungen, mit Preisen zwischen 475.000 und 830.000 Euro.  
Gerne senden wir Ihnen die Preisliste aller Einheiten zu.

Kontaktieren Sie uns für Spezifikationen und um einen Besuch vor Ort zu vereinbaren. Fertigstellung 2025.

Weitere und ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Homepage  
[www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

## Lage

Palau, Sardinien.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

**Ihr Ansprechpartner**

Italien Hauskauf  
Ein Unternehmen von RustiCasa Concept  
Nicole Siedersberger-King  
Lierstraße 8  
80639 München  
E-Mail: [info@italien-hauskauf.de](mailto:info@italien-hauskauf.de)  
Homepage: [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

Alle Angaben und Annoncen von **Italien Hauskauf** sind ohne Gewähr