

# CAGLIARI



Modernes Haus am schönen Strand von  
Geremeas - Lot 1

## Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



3.5



2



~90 m<sup>2</sup>

n° ref.

**042156.042730**



Switzerland | Sotheby's International Realty - Références Internationaux  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Benjamin Lamers**

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch





## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese moderne Wohnanlage besteht aus zwei Einfamilienhäusern und zehn Apartments und liegt am goldenen Strand von Geremeas, nur 30 Minuten von Cagliari entfernt, an der Südostküste Sardiniens.

Die sonnigen Immobilien sind um einen geräumigen, gepflegten Garten mit einem malerischen Pool angeordnet und bieten einen spektakulären Blick auf den Sonnenuntergang, der diesen Teil der sardischen Küste bestimmt. Die von Grün-, Blau- und Azurschattierungen dominierte Landschaft stellt ein privilegiertes Stück Natur dar, direkt am Meer.

Die Einheiten verfügen über einen privaten Eingang und elegante Möbel und bieten geräumige Innenräume mit einem Wohnzimmer, einem Esszimmer und einer offenen Küche sowie zwei oder drei Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad.

Jede Einheit verfügt über einen eigenen Parkplatz.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 90 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	~ 600 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 128 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Baujahr	2024
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 inklusive

**ANBAU**

- 1 Außenparkplatz

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	301 m
Primarschule	13834 m
Geschäfte	2913 m
Restaurants	551 m

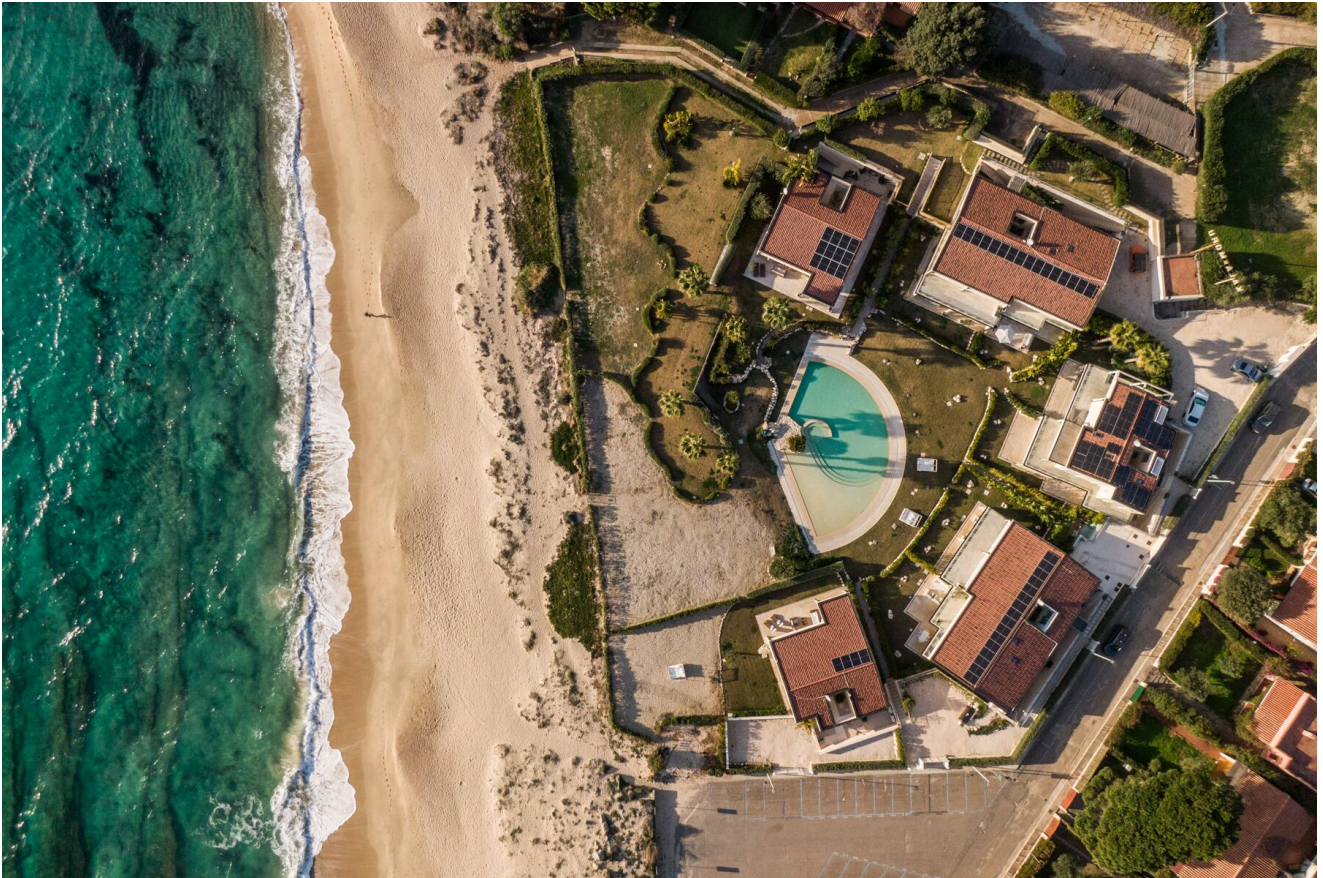
**AUFTEILUNG**

- Wohnzimmer
- Esszimmer und offene Küche
- 2 Doppelzimmer mit Badezimmern
- 1 Einzelzimmer mit Badezimmer
- 1 separates WC mit kleinem Hauswirtschaftsraum
- Überdachte Veranda
- 600 m<sup>2</sup> Grundstück



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Die natürliche Umgebung ist ideal, denn sie liegt in der Nähe des Parks Sette Fratelli, einem 60.000 Hektar großen Naturschutzgebiet, in dem das sardische Rotwild lebt. Die strategische Lage ermöglicht auch einen schnellen Zugang zu den schönen Stränden von Mare Pintau und Villasimius, dem Yachthafen Capitana und der Großstadt Cagliari.

## GEMEINDE

Sardinien, eine der fünf Regionen der „blauen Zone“ der Welt, Heimat der Hundertjährigen. Großzügig in der Natur, parfümiert von der mediterranen Macchia, geheimnisvoll in seiner tausendjährigen Geschichte, einzigartig in seinen Traditionen, exquisit in den Lebensmitteln, die in dem unberührten Land und Meer gedeihen.

Der Süden Sardiniens, mit seinem ganzjährig milden Klima, macht die Stadt Cagliari und die angrenzenden Provinzen zu einem idealen Ort, um das ganze Jahr über Urlaub zu machen oder zu leben. Sie erstreckt sich über eine 750 km lange Küstenlinie, an der sich einige der bekanntesten Strände der Insel befinden: Tuerredda, Porto Giunco, Chia, Capo Boi, aber auch schöne Orte wie Carloforte, Pula und das antike Nora, Buggerru und die faszinierenden Bergbaugebiete.

## KONSTRUKTION

Dieses Projekt zeichnet sich durch seine zeitgenössische Architektur und klaren Linien aus.

Die modernen Oberflächen sorgen in Verbindung mit den großen Fenstern für außergewöhnlich viel natürliches Licht und schaffen helle, offene Wohnräume.

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Das Anwesen ist mit einer Klimaanlage und einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Der Bau begann 2024, um schlüsselfertig übergeben zu werden.

## **BEMERKUNGEN**

- Die Lose werden möbliert verkauft
- Eine Mehrwertsteuer von 10% wird zusätzlich zum Verkaufspreis erhoben

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Strand
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz
- Schwimmbad

**INNENBEREICH**

- Offene Küche
- Möbliert
- Klimaanlage
- Doppelverglasung
- Hell
- Sichtbalken

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele

**BODEN**

- Fliesen

**ZUSTAND**

- Neu

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Meersicht

**STIL**

- Modern

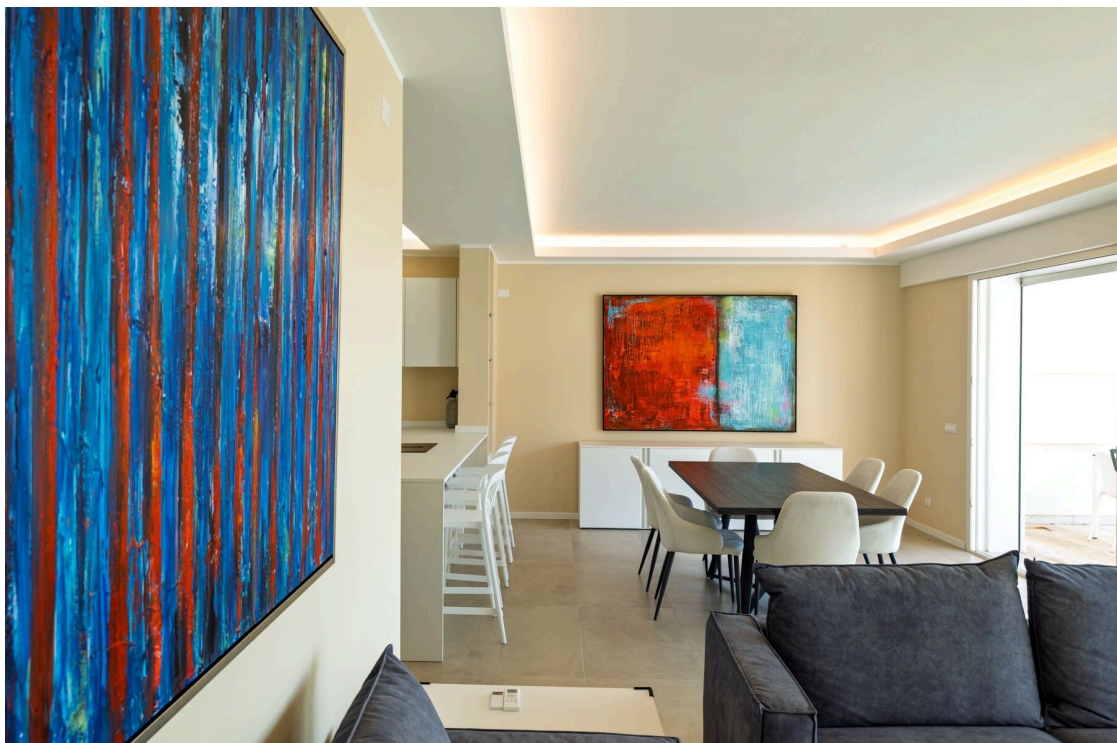
**VERKAUFSANGABEN****Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



























Residenze Geremeas

09121 Cagliari, Sardegna

Ref. StWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Preis	Status
1	042156.042730	Einfamilienhaus	Erdgeschoss	3.5	90 m²	Preis auf Anfrage	Zu verkaufen
2	042156.042731	Neubauwohnung	Erdgeschoss	3.5	99 m²	Preis auf Anfrage	Zu verkaufen
4	042156.042732	Neubauwohnung	Erdgeschoss	4.5	116 m²		Verkauft
8	042156.042733	Neubauwohnung	Erdgeschoss	3.5	99 m²	Preis auf Anfrage	Zu verkaufen
12	042156.042734	Einfamilienhaus	Erdgeschoss	3.5	90 m²	Preis auf Anfrage	Zu verkaufen

Parkplätze:

1 Aussenparkplatz im Verkaufspreis inbegriffen