

## Mediterranes Anwesen mit Weinberg, Olivenhain & Meerblick – Badesi, Sardinien



Standort: 07030 Badesi Muntiggioni - Objektnummer: 1602

### Lage:

sonnig  
sehr ruhig  
unverbaubarer Panoramablick  
Meerblick  
gute Infrastruktur  
atemberaubende Naturschönheit

### Sonstiges:

Inmitten der malerischen Hügellandschaft der Gallura liegt dieses einzigartige Anwesen im sardischen Stil – ein Rückzugsort, der Komfort, Ruhe und mediterrane Lebensfreude harmonisch vereint.  
Flughäfen: Olbia oder Alghero – je ca. 76 km  
Fährhäfen: Olbia (79 km) / Porto Torres (52 km)

# Mediterranes Anwesen mit Weinberg, Olivenhain & Meerblick – Badesi, Sardinien

## HIGHLIGHTS AUF EINEM BLICK

- Lage: Muntiggioni, Comune Badesi (Sardinien, Italien)
- Grundstückgröße: ca. 18.441 m<sup>2</sup> (davon ca. 16.186 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich, abtrennbar)
- Wohnfläche: ca. 163 m<sup>2</sup> | 8 Zimmer | 3 Schlafzimmer | 3 Bäder
- Wohnnutzfläche: ca. 207 m<sup>2</sup>
- Besonderheiten: Salzwasserpool, Weinberg (bis zu 500 Flaschen), Olivenhain (350 junge Bäume), Outdoorküche, Meerblick, teilweise C3-Baufläche

## OBJEKTbeschreibung

Inmitten der malerischen Hügellandschaft der Gallura liegt dieses einzigartige Anwesen im sardischen Stil – ein Rückzugsort, der Komfort, Ruhe und mediterrane Lebensfreude harmonisch vereint. Das vollsanierte Haus (Baujahr 2007, Modernisierung 2020) bietet einen unverbaubaren Panoramablick bis zum Mittelmeer und wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet.

Das ca. 18.000 m<sup>2</sup> große Anwesen umfasst gepflegte Gärten, einen eigenen kleinen Weinberg, einen jungen Olivenhain sowie zahlreiche Obstbäume (Zitronen, Orangen, Mandarinen, Feigen). Der Weinberg produziert jährlich bis zu 500 Flaschen – die vollständige Ausstattung zur Weinherstellung ist vorhanden.

## WOHNEN & LEBEN

- Großzügige Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen: ca. 207 m<sup>2</sup>
- 8 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer mit Möbeln im sardischen Stil
- 3 stilvolle Badezimmer mit Dusche und Bidet
- Wohnbereich mit Natursteinwand, sardischen Fliesen und Pelletofen
- Moderne, offene Küche mit Gaskochfeld, Backofen, Geschirrspüler
- Separate Gästebereiche im Untergeschoss mit Kochzeile
- eigene Garage und Unterstellplätze

## AUSSENBEREICH & GENUSS

- Südwestterrasse mit atemberaubendem Meer- und Talblick
- Beheizbarer Salzwasserpool – ideal für ganzjährigen Badespaß
- Edelstahl-Outdoorküche mit Napoleon-Grill, Gasfeldern, Pizzaofen, Kühlschrank, Spüle
- Eigener Weinberg inkl. Etikettiermaschine & Weinlagerung
- Olivenplantage mit 350 jungen Bäumen & hochwertigem Boden
- Automatische Bewässerung für Garten, Wein & Oliven dank Tiefbrunnen und 21.000-L-Zisterne

#### TECHNIK & NACHHALTIGKEIT

- Photovoltaikanlage (6 kW) mit 10 kW Speicherbatterie
- Vier Zugangstore, zwei davon elektrisch
- Alarmanlage, Kamerasystem
- Umweltfreundliche, autarke Versorgung durch Photovoltaikanlage & Brunnen

#### LAGE & UMGEBUNG

Das Anwesen liegt im Ortsteil Muntiggioni, in der Gemeinde Badesi, einer charmanten Küstenregion im Nordwesten Sardinien – umgeben von unberührter Natur, sanften Hügeln und mit Blick auf das Mittelmeer. Die weitläufigen Sandstrände Badesis sind nur 7 km entfernt.

Infrastruktur vor Ort:

- Restaurants, Cafés, Supermärkte: ca. 1–5 km
- Apotheke, Ärzte, Notfallambulanz, Bank im Ort
- Flughäfen: Olbia oder Alghero – je ca. 76 km
- Fährhäfen: Olbia (79 km) / Porto Torres (52 km)

#### DAS BESONDERE LEBENSGEFÜHL

- Frühstück zwischen Zitrusbäumen & Weinreben
- Kulinarische Erlebnisse in der Outdoorküche mit Meerblick
- Frische Orangen im Dezember, Feigen vom Baum im Sommer
- Sonnenuntergänge in spektakulären Farben – täglich von der Terrasse aus
- Wein & Olivenöl aus eigener Herstellung
- Entspannung im Pool, romantische Abende mit Blick auf Castelsardo
- Mediterraner Wohnstil mit regionalen Materialien & elegantem Ambiente

#### SONSTIGE AUSSTATTUNG

- Klimaanlage
- Kamin & Pelletofen
- Offene Wohnfläche
- Einbauküche
- Gästeeinheit im Untergeschoss

#### KAUFPREIS & BESICHTIGUNG

Kaufpreis: € 960.000,-

Besichtigung: nach Vereinbarung

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses mediterrane Juwel näherzubringen.

Objekt-Art:	Villa
Stellplätze:	eine Garage Unterstellplätze mehrere Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	ca. € 312,00
Wohnfläche:	163 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	2.255 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	18.441 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl der Terrassen:	3
Baujahr:	2007
Klimaanlage:	Ja
Swimmingpool:	Ja
Heizungsart:	Elektro, Gas, Pelletofen,
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** € 960.000,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

gesetzliche Nebenkosten in Italien  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



## Grundriss 1/4





## Grundriss 2/4



## Grundriss 3/4



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 4/4



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)



Bildergalerie 1/8



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Brunnen



Bildergalerie 2/8



Außenansicht



Aussicht / Meerblick



Garten



Aussicht / Meerblick



Weinberg



Garageneinfahrt

Bildergalerie 3/8



Luftaufnahme / Gesamtgrundstück



Unterstellplätze



Außenansicht



Pool mit Meerblick



Zimmer



Bad



Bildergalerie 4/8



Bad



Bad



Wohnen



Wohnen



Kochen



Essen

Bildergalerie 5/8



Kochen / Essen



Zimmer



Zimmer



Bad



Gästezimmer



Zimmer



Bildergalerie 6/8



Zimmer



Kochen



Bad



Bad



Aussicht



Pool



Bildergalerie 7/8



Terrasse



Terrasse / Pool



Terrasse / Pool



Garten



Außenansicht



Garageneinfahrt

Bildergalerie 8/8



Grundstück mit Tiefbrunnen



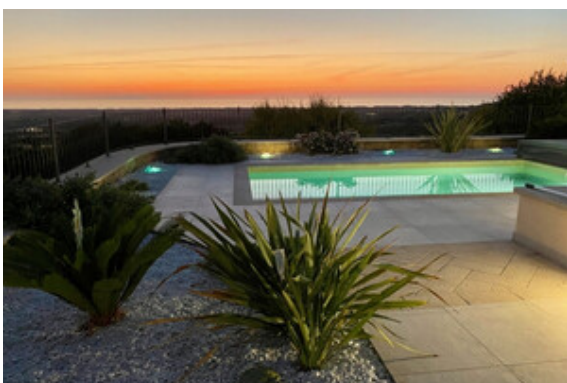
Grundstück mit Tiefbrunnen



Pool



Outdoorküche



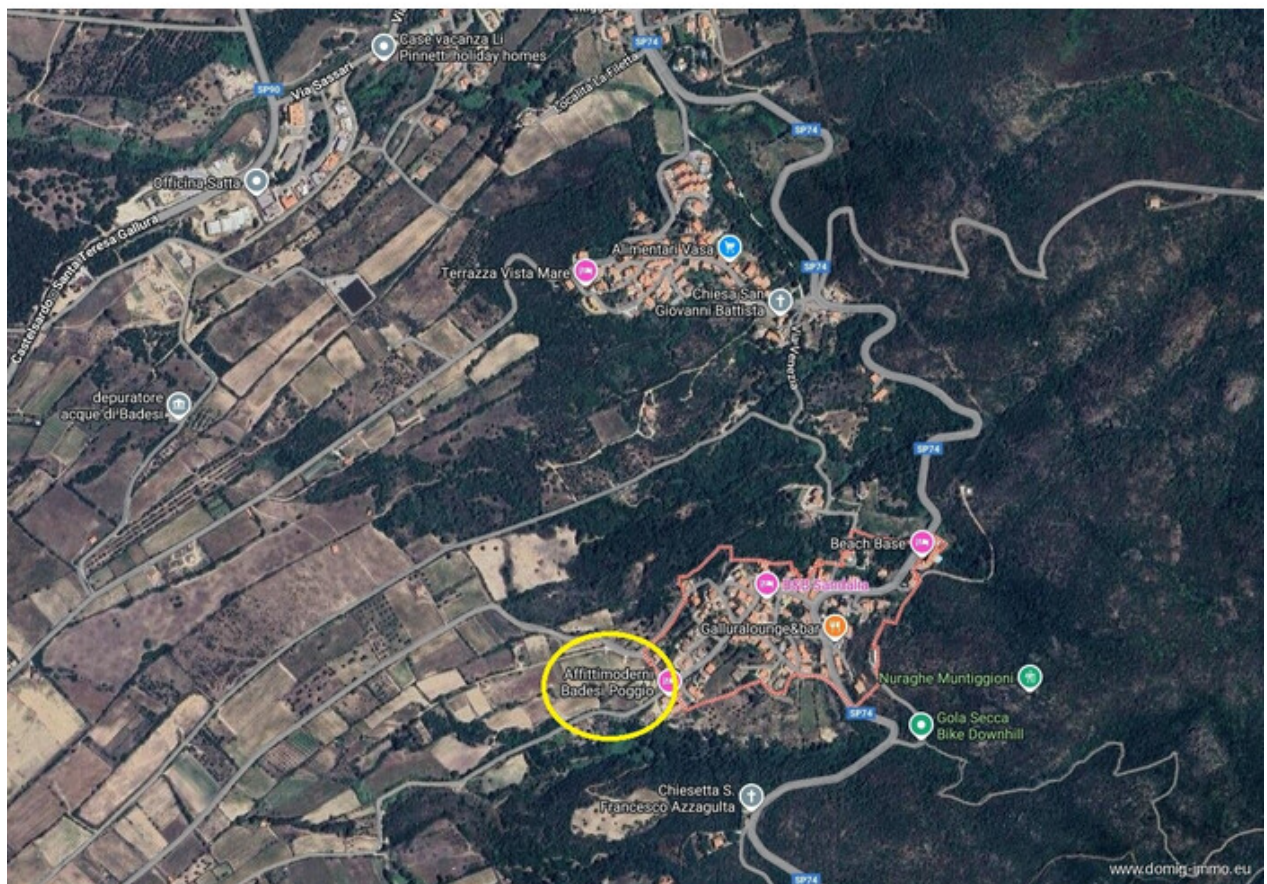
Abendstimmung



Lageplan 1/2



## Lageplan 2/2





## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**R** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436649241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)