

Luogosanto – Sardinien

# Un rifugio nella bellezza selvaggia della Gallura

*CODICE OGGETTO: IT254922129*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 500 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100.000 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT254922129            |
| Superficie netta    | ca. 500 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 8                      |
| Camere da letto     | 6                      |
| Bagni               | 6                      |
| Anno di costruzione | 1850                   |
| Garage/Posto auto   | 8 x Altro              |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 850.000 EUR                  |
| Casa                   | Casa unifamiliare            |
| Compenso di mediazione | Soggetto a provvigione       |
| Superficie commerciale | ca. 500 m <sup>2</sup>       |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina, Caminetto |

CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## Dati energetici

|                        |                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |
| Classe Energetica      | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien**

## Una prima impressione

Questa proprietà straordinaria è immersa in uno dei paesaggi più incontaminati e suggestivi della Sardegna – nel cuore della natura autentica della Gallura. Maestose rocce granitiche, modellate dal vento, incorniciano la tenuta, conferendole protezione, silenzio e un'atmosfera quasi mistica.

Lo storico stazzo, una tipica casa rurale del XIX secolo, era un tempo il fulcro della vita contadina nel nord della Sardegna. Oggi, l'edificio è stato amorevolmente restaurato, conservando l'autenticità del passato ed integrando con eleganza ogni comfort moderno.

Situata in una posizione strategicamente privilegiata, a sud di Luogosanto e a pochi minuti dal centro abitato, la proprietà offre una vista panoramica mozzafiato che si estende fino alle Bocche di Bonifacio. Le spiagge più belle della zona – Vignola, Santa Teresa di Gallura, Rena Majore e Portobello di Gallura – sono facilmente raggiungibili, così come la rinomata Costa Smeralda, da cui tuttavia resta piacevolmente distante, lontano dalla frenesia turistica.

La proprietà, denominata Stazzo Piandaina, si estende su un terreno impressionante di 10 ettari, di cui 3 completamente recintati. È immersa in una rigogliosa vegetazione mediterranea, pervasa dai profumi di mirto, rosmarino ed erbe selvatiche.

L'abitazione principale misura circa 220 m<sup>2</sup> e offre ambienti ampi e confortevoli: sei camere da letto, sei eleganti bagni – alcuni dei quali en-suite – due cucine e un luminoso soggiorno con zona pranzo e un camino tradizionale a vista, che dona calore e carattere all'ambiente.

Attorno alla casa si aprono diverse verande, che creano un'armonia perfetta con la natura circostante – tra rocce granitiche, macchia profumata e una vista maestosa sulle colline.

Un curatissimo prato all'inglese di circa 3.000 m<sup>2</sup>, dotato di impianto di irrigazione, circonda la casa. Al centro del giardino, una splendida piscina (18 x 6 m) con solarium invita al relax: un vero rifugio a cielo aperto.

Completano la proprietà due edifici storici accessori (di 30 m<sup>2</sup> e 250 m<sup>2</sup>), tre affascinanti gazebo nel boschetto adiacente, una sorgente naturale con diversi pozzi d'acqua, un piccolo ruscello ed un vigneto da rivalificare.

È inoltre presente un'autorizzazione esistente per l'ampliamento di ulteriori 25 m<sup>2</sup> di superficie abitativa.

L'intera area si trova in una zona di rilevanza archeologica, confinante con l'Eremo di San Trano – un luogo spirituale situato in cima a un colle granitico, nel cuore più profondo della Gallura. Antico rifugio di due santi eremiti, oggi è un simbolo di fede, circondato da leggende che ne animano una storia millenaria.

Questo paesaggio – aspro, selvaggio e intriso di anima – è un autentico patrimonio naturale. Eppure, il mare è a un passo: 18 chilometri di costa con spiagge di sabbia bianca e calette nascoste rendono questa regione davvero unica. Nelle vicinanze si trovano anche Santa Teresa di Gallura, la Costa Smeralda e la città di Olbia, con l'aeroporto internazionale "Costa Smeralda".

CODICE OGGETTO: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)