Exclusive Coastal Villa in Punta Molara
San Teodoro, Italy

Property Code: 102170171



Property Location:
Villaggio Punta Molara, snc
Sardinia
San Teodoro, Italy

Amenities:
Bathrooms: 3.0
Bedrooms: 4
Surface: 180 M²
Year Built: 2008






Description:

Exclusive Villa with Independent Guest Accommodation and Private Garden – Punta Molara, Sardinia

Nestled within the prestigious residential enclave of Punta Molara, one of the most exclusive destinations on Sardinia's northeastern coast, this elegant corner villa offers an exceptional combination of privacy, Mediterranean charm, and refined living. Located just minutes from the crystal-clear waters of the Molara Natural Pools and the renowned beaches of San Teodoro, the property enjoys a privileged setting immersed in nature and tranquility.

The villa beautifully reflects the character of traditional Sardinian architecture through the use of authentic local materials, including exposed granite stone, terracotta finishes, and wooden beam ceilings. These

elements create a warm and sophisticated atmosphere that blends seamlessly with the surrounding landscape.

Surrounded by a lush private corner garden, the residence enjoys remarkable privacy and a harmonious connection with nature. Carefully designed outdoor spaces, stone pathways, relaxation areas, and Mediterranean vegetation provide an idyllic environment for enjoying Sardinia's exceptional climate throughout the year.

A distinctive feature of the property is its layout, which has been designed to offer two independent living areas, ensuring maximum flexibility for family use, guest accommodation, or luxury holiday rentals.

The main residence is situated on the ground floor and features a bright living area with an open-plan kitchen and direct access to a covered veranda overlooking the garden. This level also includes two spacious bedrooms, two bathrooms, and generous terraces and verandas designed for outdoor dining and entertaining.

The lower level benefits from its own private entrance and has been fully finished and air-conditioned. This self-contained guest accommodation comprises a large double living room, two additional bedrooms, and a bathroom, creating an ideal space for visitors or extended family members while maintaining complete independence.

The property also includes two private outdoor parking spaces located within the grounds.

A Prime Location on Sardinia’s Northeastern Coast

Situated within a prestigious residential community surrounded by unspoiled natural beauty, the villa enjoys convenient access to some of Sardinia's most celebrated beaches, including Cala Girgolu, Porto Taverna, Lu Impostu, and Cala Brandinchi.

The international airport and marina of Olbia can be reached in approximately 25 minutes, ensuring excellent accessibility throughout the year.

Offering generous living spaces, independent accommodation, exceptional privacy, and significant investment potential within Sardinia's thriving luxury rental market, this villa represents a rare opportunity to acquire a distinguished coastal residence in one of the island's most desirable locations.

A refined retreat where Mediterranean elegance, nature, and contemporary comfort come together in perfect harmony.

Villa con ambienti indipendenti e giardino privato ? Punta Molara, San Teodoro (Sardegna)

Nel cuore di uno dei contesti più esclusivi ed eleganti della costa nord-orientale della Sardegna, proponiamo in Vendita una splendida villa angolare situata nel rinomato comprensorio di Punta Molara, a pochi minuti dalle incantevoli Piscine di Molara e dalle spiagge più amate di San Teodoro.

Questa villa in Vendita a Punta Molara rappresenta un perfetto equilibrio tra charme mediterraneo e comfort moderno, grazie ai materiali tipici sardi come la pietra granitica a vista, il cotto e le travi in legno che donano calore, autenticità e raffinatezza a ogni ambiente.

La proprietà è circondata da un rigoglioso giardino angolare privato, che avvolge la villa su più lati, creando un'atmosfera di quiete e armonia, perfetta per chi desidera vivere la Sardegna in totale relax e privacy.

Caratteristiche principali La villa è composta da due ambienti autonomi e indipendenti, progettati per garantire privacy e comfort, ideali per ospitare familiari, amici o per essere destinati alla locazione turistica.

L'ingresso principale si trova al piano terra, dove si apre una luminosa zona giorno con cucina a vista e accesso diretto alla veranda coperta affacciata sul giardino.

La porzione principale comprende due ampie camere da letto e due bagni, Oltre a spaziose verande e terrazze vivibili, perfette per pranzi e momenti di convivialità all'aperto.

Il livello inferiore, dotato di ingresso indipendente, è completamente rifinito e climatizzato.

Un ambiente elegante e funzionale, ideale come dependance o area ospiti, composto da salone doppio, due camere da letto e un bagno.

All'esterno, un giardino curato con camminamenti in pietra, aree relax e vegetazione mediterranea valorizza la proprietà e offre spazi riservati da vivere in ogni stagione.

Completano la proprietà due posti auto scoperti all'interno dell'area privata.

Posizione e contesto.

La villa si trova in posizione tranquilla, riservata e strategica, all'interno di un complesso residenziale di pregio, immerso nella natura e a pochi minuti dalle spiagge più iconiche della zona: Cala Girgolu, Porto Taverna, Lu Impostu e Cala Brandinchi.

L'aeroporto e il porto di Olbia Costa Smeralda sono raggiungibili in circa 25 minuti di auto, rendendo la proprietà facilmente accessibile in ogni periodo dell'anno.

Perché scegliere questa villa capo schiera in Sardegna rappresenta un'opportunità unica per chi desidera acquistare un immobile di pregio in un contesto esclusivo ed elegante, capace di offrire ampie metrature, indipendenza, privacy e un'elevata redditività nel mercato delle locazioni estive. Da non sottovalutare il ROI (ritorno dall'investimento non inferiore al 7% annuo)

Un luogo dove ogni dettaglio racconta l'equilibrio perfetto tra natura, comfort e stile.

Single Family Home,
Sale

560 000 EUR