



## LA MADDALENA SEA HOUSE

bietet Ihnen eine limitierte Anzahl von 22 Top Luxus Appartements, verteilt auf insgesamt 5 Villen. Erbaut in nahezu unberührter Umgebung in erhöhter, direkter Meerlage mit atemberaubendem Panoramablick auf die Costa Smeralda. Der spektakuläre Rückzugsort besitzt einen privaten Yachtanleger und direkten Meerzugang.

Die moderne und puristische Glas-Stein Konstruktion wurde als ganzjährig bewachte Luxuswohnanlage entworfen and bietet Ihnen einen Top Concierge Service und individuelle Vorort Services. Videoüberwachung und Fernsteuerung des Eigentums sowie weitere Services auf Abruf garantieren Ihnen ein Maximum an Wohlbefinden und Sicherheit.

Die Immobilie befindet sich in Gehweite des Stadtzentrums von La Maddalena und ermöglicht Ihnen absolute Diskretion innerhalb des internationalen Jet Sets.

“Eine perfekt in die Landschaft integrierte puristische Glas-Stein Konstruktion mit Garagen & Carports - großen, komplett zu öffnenden Glasschiebetüren - Holzböden & Holzterrassen - individuell gestalteten Whirlpools.”



## DESIGN TRIFFT AUF NACHHALTIGKEIT

Ganztägige Sonnenausrichtung -Energiesparsysteme der neuesten Generation - lokale Materialien -anspruchsvolle Einrichtungen mit italienischen Top Markenküchen - Badezimmerausstattungen - Möbeln - aussergewöhnliche Details mit besonderen Lösungen für den Aussenbereich - Aussenküchen.

Die hohe Qualität in Design & Bauausführung ermöglicht eine ganzjährige Nutzung und trockenes Klima.

## ARCHITEKTUR

- Mit lokalem Stein verkleidete Aussenwände
- Holz- oder Steinböden aus lokalem Steinmaterial
- Holzdeck Terrassen
- Fahrstuhl bei bestimmten Apartments
- Dreifach verglaste Fenster
- Top Qualitätssanitäreinrichtungen
- Top Italienische Qualitäts- & Designküchen
- Holz/Glasinnentüren mit hoher Schallisolation & modernen Türgriffen
- Fernsteuerbare Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion
- Moderne Led Beleuchtung
- Steckdosen & Schalter in aktuellem Design
- WiFi und Haus Domotic-Smart Homesteuerung mit Alarm, Fernwartung, Videoüberwachung, Beleuchtung, Heizung und Klimaanlage per Smartphone
- Private Whirlpools mit biologischer Wassertechnologie
- Private Swimming Pool als Extra und auf Anfrage
- Private Gärten mit Grass und einheimischen Pflanzen
- Aussentreppen und -wände aus Stein
- Individuelle Fahrradabstellplätze & Parkgaragen

## ALLE VORTEILE IHRES MADDALENA SEA HOUSE

LA MADDALENA SEA HOUSE wurde so konzipiert, dass es Ihnen ein Leben in unberührter Natur erlaubt, verbunden mit den Annehmlichkeiten eines aussergewöhnlichen Luxusdomizils in der Nähe des Ortszentrums.

Jedes Sea House ist mit einem individuellen Fernsteuerungssystem ausgestattet. Das Management umfasst die Kontrolle und den Unterhalt aller Einrichtungen, Gärten, Whirlpools und Swimming Pools.

Als bewachte Wohnanlage verfügt LA MADDALENA SEA HOUSE über einen Sicherheitservice mit Videoüberwachung und Alarmsystem. Unser Vollzeit Servicepersonal erfüllt Ihre individuellen Anforderungen. Unser Concierge Service sowie unsere Transportassistentin mit einem 7 sitzigen Van von/nach Olbia Flughafen und von/zum nur 5 Minuten von den Villen entfernten Helikopter Landeplatz sowie die jederzeitige Reiseassistentin ermöglichen Ihnen ein Maximum an Wohlbefinden und Entspannung. Darüber hinaus profitieren Sie von unserer Wellness Vereinbarung mit einem Luxus Day Spa, 5 Gehminuten von Ihrem Eigentum entfernt. Es bietet einen beheizten Swimming Pool und verschiedene Anwendungen.

Zusätzliche Services wie Haushaltsführung, Reinigung, Einkäufe, jede Art von Betreuung sind auf Anfrage verfügbar.

Ausserdem bieten wir Ihnen Beratung zum Innendesign Ihres Eigentums und setzen Ihre individuellen Möblierungswünsche um.

## TOP SERVICES

Als bewachte Wohnanlage verfügt LA MADDALENA SEA HOUSE über einen Sicherheitservice mit Videoüberwachung und Alarmsystem. Unser Vollzeit Servicepersonal erfüllt Ihre individuellen Anforderungen. Unser Concierge Service, unsere Transportassistentin sowie die jederzeitige Reiseassistentin ermöglicht Ihnen ein Maximum an Wohlbefinden und Entspannung. Zusätzliche Services :

- Haushaltsführung
- Reinigung
- Einkäufe
- Jede Art von Betreuung auf Anfrage verfügbar
- Ganzjährig bewachte Wohnanlage & Sicherheitservice
- Ganzjähriges Anlagenmanagement & Pflege
- Ganzjähriger Concierge & Wellness Service
- Ganzjährige Transportassistentin & individuelle Vorort Services auf Abruf
- Individuelle Fernsteuerung & Video Überwachung
- Innendesign auf Anfrage: individuelle Kreationen - Einrichtungen in Top Qualität - Beschaffung & finale Ausstattung

## IHR EIGENER ANLEGEPLATZ VOR DER VILLA

Der neue schwimmende Holzsteg ist mit Süßwasser und Elektrizität für Boote bis zu 30 Metern Länge ausgestattet. Der private Anlegeplatz befindet sich direkt vor den LA MADDALENA SEA HOUSE Villen. Unterhalts- und Pflegeservices sind auf Anfrage verfügbar. Achtung: Die Anzahl der Plätze und ihre Größe sind limitiert.

## POSITION UND ERREICHBARKEIT

La Maddalena ist das ganze Jahr über leicht zu erreichen, dank des 365 Tage/24 Stunden Fährservices von Palau nach La Maddalena und umgekehrt.

Der Flughafen Olbia Costa Smeralda wird mit Direktflügen vom europäischen Kontinent und Stop over Flügen von Mailand und Rom das ganze Jahr angefliegen. Ein sehr gut ausgestatteter privater Flughafenbereich ermöglicht Ihnen eine entspannte Ankunft mit dem Privatjet und bietet Ihnen verschiedene Helikopterservices.

Alle bekannten Autovermieter sowie private Shuttle Services sind zentral gelegen und schnell erreichbar.

Die Fähren vom Kontinent kommen in Hafen von Olbia und in Golfo Aranci an. Von dort sind es 45 Minuten Autofahrt bis Palau, wo Sie direkt auf die Pendelfähre nach La Maddalena fahren. Die Überfahrt dauert 15 Minuten.

Entfernungen von LA MADDALENA SEA HOUSE:

- La Maddalena Ortskern 1 km
- Privater Yachtanleger 90 m
- Meerzugang 80 m
- Supermarkt 150 m
- Punta Tegge Strand und Restaurant 900 m
- Grand Hotel Ma&Ma\*\*\*\*\*L 650 m
- Restaurant La Roca 100 m
- Hotel Restaurant Miralongo 50 m
- Tauch Center PADI 50 m
- Bootsverleih 100 m
- Helikopterlandeplatz 4 km

## LEBEN & STADT

Grossartige Aperitif- und Esskultur geniessen! Leben auf La Maddalena bedeutet Leichtigkeit. Mit seinen 11.276 Einwohnern ist La Maddalena eine typische lebhaft kleine Hafenstadt. Sie wurde 1770 gegründet. Die bezaubernde Altstadt mit ihren Treppen, Gässchen und gepflasterten Plätzen wird von ihren französischen Gästen "Kleines Paris" genannt. Restaurants und Geschäfte sind das ganze Jahr über geöffnet.

In der ruhigen Umgebung von La Maddalena können Sie spontan und leicht Ihre persönlichen Sportaktivitäten mit Naturerlebnissen und kulturellen Interessen verbinden und gleichzeitig die grossartige Aperitif- und Esskultur geniessen.

Die Küche auf La Maddalena bietet viel Fisch und typische sardische Gerichte wie Gnocchetti mit Tomatensoße und Wurst, Spaghetti mit Bottarga und Arselle, Spanferkel und typische Nachspeisen wie Papassini, Seadas und Formaggelle.

## SENSATIONELLE STRÄNDE UND BUCHTEN

Das Archipel von La Maddalena wird die Karibik Italiens genannt. Sie ist berühmt für ihre weißen und feinsandigen Strände - geschützt von rosa Felsformationen & Kräutergewächsen - mit einem spektakulären kristallklaren Meer. Das Innere der Insel ist hügelig und wird dominiert von einem 146 Meter hohen Berg, genannt IL GUARDIA VECCHIA, von welchem sich ein Panorama unvergleichbarer Schönheit bietet.

Die außergewöhnliche Kulisse und das Farbspiel, 365 Tage Wind und Sonne, eine durchschnittliche Temperatur von 28 °C und 23 °C Wassertemperatur während des Sommers gibt einem das Gefühl, im Paradies zu sein. 7 von 19 ausgezeichneten „Blaue Flagge“ Stränden in der Provinz Olbia-Tempio befinden sich auf La Maddalena.

Die interessantesten Strände auf La Maddalena sind CALA SPALMATORE, PORTO MASSIMO, PUNTA MARGINETTO und PUNTA CANNONE, GIARDINELLI, BASSA TRINITÀ, CALA PUNTA TEGGE, CALA NIDO D'AQUILA, CALAFRANCESE, MONTI D'A RENA, CALA LUNGA and TESTA DI POLPO. Die berühmte CALA COTICCIO, auch Tahiti Bucht genannt, befindet sich auf La Caprera.

Die Inseln Spargi, Budelli, Razzoli und Santa Maria sind mit dem privaten Boot und mit Bootsrundfahrten erreichbar und sind berühmt für ihre Farben und spektakulären Formationen. Dort befinden sich der berühmte "Rosa Strand" und der "Natürliche Swimming Pool".

## KULTUR & GESCHICHTE

Festungen & koloniale Siedlungen - Zur Zeit der Anbindung Sardiniens an Savoyen, 700 n.Chr., war das Land von korsischen Hirten und Fischern besiedelt. 1803 wurde La Maddalena Marinebasis für die englische Flotte von Kapitän Nelson. Bekannte Persönlichkeiten sind mit La Maddalena verbunden, von Napoleon bis Garibaldi.

Garibaldi wohnte die letzten Jahre seines Lebens auf Caprera. Sein Grab und das Museum werden als Erinnerung für Besucher offen gehalten.

Das Schiffsarchäologische Museum ist dem berühmten antiken römischen Schiffswrack mit seinen mehr als 200 Amphoren gewidmet, welches in der Nähe der Insel Spargi auf Grund ging.

Im Geo-Mineralischen Museum von Stagnali auf der Insel Caprera sind besondere Exemplare von Felsen, Mineralien, Fossilien, Sand, Muscheln, Pflanzen und Meeresfauna ausgestellt. Unter den Mineralienfunden befinden sich gigantische Quarzkristalle.

## SPORT

Das Archipel von La Maddalena gehört zur Straße von Bonifazio, dem wohl anspruchsvollsten & landschaftlich reizvollsten nautischen Sportrevier in Europa. La Maddalena verfügt über 60 Jahre Marinetradition und Admiral Nelson bezeichnete ihren Hafen als „den schönsten Hafen der Welt“. Segeln, Yacht, Tauchen und Windsurfing sind die wichtigsten Sportaktivitäten in der Sommersaison. Terrestrische Sportarten wie Wandern, Reiten, Fahrrad fahren und Klettern ermöglichen es, die ganze Inselwelt aus verschiedenen Perspektiven zu entdecken und bieten einem immer atemberaubende Ausblicke.

## DAS ARCHIPEL

Das La Maddalena Archipel ist einer der exklusivsten Plätze im mediterranen Paradies und ist definitiv einer der schönsten Orte der Welt. Es befindet sich zwischen Sardinien und Korsika am östlichen Ausgang der Straße von Bonifacio.

Es besteht aus sieben Hauptinseln und verschiedene Inselchen, die den unter Naturschutz stehenden Meeresnationalpark bilden. Sie sind umgeben von transparentem Wasser und haben Meeresgründe, die reich an Fisch und archäologischen Funden sind.

Während der langen Sommersaison können Sie die aussergewöhnlich schönen Buchten und Strände mit dem Boot entdecken. Nach Korsika fahren Sie in einer Stunde mit dem Motorboot.

Sie können das Nachtleben und die Gastronomie in Porto Cervo geniessen und innerhalb einer halben Stunde zurückkehren, dank der 24 Stunden Fährservices, welcher La Maddalena mit Sardinien verbindet, 365 Tage im Jahr.

## LA MADDALENA SEA HOUSE

Kommen - Sehen & Reservieren Sie Ihr individuelles Eigentum. Wir sind vor Ort.

Unsere verantwortliche Person vor Ort holt Sie entweder am Flughafen oder am Hafen ab und begleitet Sie nach La Maddalena um Ihnen unser Bauprojekt zu zeigen. Wir stellen Ihnen detaillierte Informationen durch unsere Verkaufsverantwortliche, unseren Bauunternehmer und unsere Architekten zur Verfügung. Nach Ihrer Reservierung planen wir die individuellen Details Ihres Eigentums vor Ort, in Mailand oder Bozen, zusammen mit unseren Architekten. Unser Ziel ist es, all Ihre Wünsche umzusetzen. Die Vertragsabwicklung wird durch unsere zweisprachigen deutsch-italienischen, in Bozen ansässigen Rechtsanwälte und Steuerberater unterstützt. Wir können ihnen sichere Finanzierungsmöglichkeiten in Italien, Österreich, Deutschland und der Schweiz anbieten.

Verkauf:



Tel.: +49 821 74909 671

Fax: +49 821 74909 672

Mobil: +49 175 267 75 07

Email: [luxury4you@t-online.de](mailto:luxury4you@t-online.de)

[www.luxury4you.eu](http://www.luxury4you.eu)

