



# La Cruzitta

Costa Paradiso, Sardinien



Costa Paradiso, ein Resort direkt am Meer:  
Die Villa befindet sich in einer sehr guten Lagen, direkt an  
Naturschutzgebiet.  
Entdecken Sie traumhafte Strände und Buchten  
wie z.B. Li Cossi. Im Hinterland erwartet Sie die Gallura,  
ein Gebiet voll ursprünglicher Natur.  
Erreichbar über die Flughäfen Olbia und Alghero  
sowie den Fährhafen von Porto Torres.



Fotos der Costa Paradiso von Hans Leysieffer.

<http://vimeo.com/user8122405>  
<https://www.facebook.com/hans.leysieffer>







---

**Kaufpreis**

1.400.000 Euro

Käuferprovision: 3.66 %

---

**Grundstück**

ca. 1.038 qm

---

**Wohnfläche innen**

ca. 135 qm

---

**Veranden, Balkone und Terrassen**

ca. 120 qm

---

**Schlafzimmer**

Haupthaus 3, Gästehaus 2

---

**Badezimmer**

Haupthaus 3, Gästehaus 2

---

**Swimming-Pool**

ca. 6 m x 3,5 m

---

**Objektnummer**

M 347

Die in der Präsentation zur Verfügung gestellten Informationen sind sorgfältig recherchiert. Sie basieren zum Teil auf Angaben, die uns der Verkäufer erteilt hat. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

# Blick auf das offene Meer und Korsika



## Lage

Die Costa Paradiso ist ein Sommerdorf am Meer im Nordwesten Sardinien. Alle Häuser sind stilistisch und farblich angepasst an die einmalige Felsenküste aus rotem Granit. Das Dorf ist bewacht, in den Sommermonaten gibt es einen medizinischen Service vor Ort.

In diesem Küstenbereich finden Sie schöne Felsenbuchten mit Badeplattformen als auch den Sandstrand Li Cossi, der zu den schönsten im Nordwesten der Insel zählt. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten zu weiteren Traumstränden, wie etwa Cala Sarraina oder Marinedda bei Isola Rossa. Am kleinen Hafen der Costa Paradiso werden Schlauchboote verliehen, mit denen man nur vom Meer aus zugängliche Buchten ansteuern kann. Zudem gibt es auch eine Tauchbasis mit Tauchschiule. Im Sommerdorf gibt es Supermärkte, Restaurants und Bars sowie weitere kleinere Geschäfte und eine Apotheke. Die naheliegenden Ort sind Trinita d'Agultu, Badesi, Valledoria, Castelsardo und Santa Teresa (mit Capo Testa). Sehenswert im Hinterland ist die Gallura (Wandern, Radfahren) mit den Orten Luogosanto und Tempio (Ortskerne im typischen Granit) und auch das Valle della Luna bei Aggius.

Das Anwesen liegt in Alleinlage, im höheren Teil der Costa Paradiso. Es grenzt direkt an ein Naturschutzgebiet. Ein Geschäftszentrum mit Supermarkt, Bars, Restaurants, Boutiquen und Geschäften für Fleisch, Fisch, Obst und Gemüse ist mit dem Auto in ca. 3 min erreichbar.







## LA CRUZITTA



## Beschreibung (1)

„La Cruzitta“ ist ein seltenes Kleinod im Mittelmeer: eine luxuriöse Villa mit insgesamt 5 Schlafzimmern und 5 Bädern, privatem Pool und separatem Gästehaus in absolut traumhafter Einzellage am Rande des Naturparadieses Costa Paradiso im Nordwesten Sardinien. Sie liegt am Ende einer Sackstrasse, ist uneinsehbar und verfügt über einen einzigartigen, unverbaubaren Panoramablick über ein wunderschönes felsiges Tal aufs Meer von Korsika bis Isola Rossa und Porto Torres.

La Cruzitta wurde von dem italienischen Architekten Gianni Errico für die Eigenbenutzung entworfen und 2008 unter Verwendung von ausgewählt schönen und hochqualitativen Materialien fertiggestellt. Sie ist ein Musterbeispiel für die Integration einer individuellen Privatvilla in die so faszinierende Naturumgebung der Costa Paradiso. Schwerpunkte bei der Architektur sind warme Farbtöne der Innenausstattung, schlichte aber spannende Raumaufteilung auf drei Ebenen und die natürliche Lichtdurchflutung aller Räume. Die Cruzitta erreicht man von der Parkfläche am Ende der Zufahrtsstrasse über eine 25-stufige integrierte Naturfelsentreppe. Das Haupthaus verfügt über eine Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Radiatoren in den Duscbädern. Alle Türen und Fenster sind mit hochwertigem Thermopen verglast. Auf drei Seiten gibt es großzügige, geflieste Außenterassen. Der Patio ist mit einem Grill-Barbecue und Granit-Waschbecken ausgestattet, im Hauptwohnraum gibt es einen offenen Innenkamin. Die Küche verfügt über einen 5-flammigen Gasherd, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierschrank, Elektrobackofen, Spülmaschine und Mikrowelle. In einem Patio-Schrank ist eine Waschmaschine untergebracht sowie die zentrale Staubsaugeranlage mit Anschlüssen in allen Wohnbereichen. Das Haus verfügt über zahlreiche hochwertige Einbauschränke mit Schiebetüren sowie ausreichendem weiteren Stauraum. Leitungen für die durchgängige Klimatisierung sind vorbereitet; dies ist aber aufgrund hochisolierender Baustoffe nicht notwendig (mehrjährige Erfahrung).



## LA CRUZITTA



## Beschreibung (2)

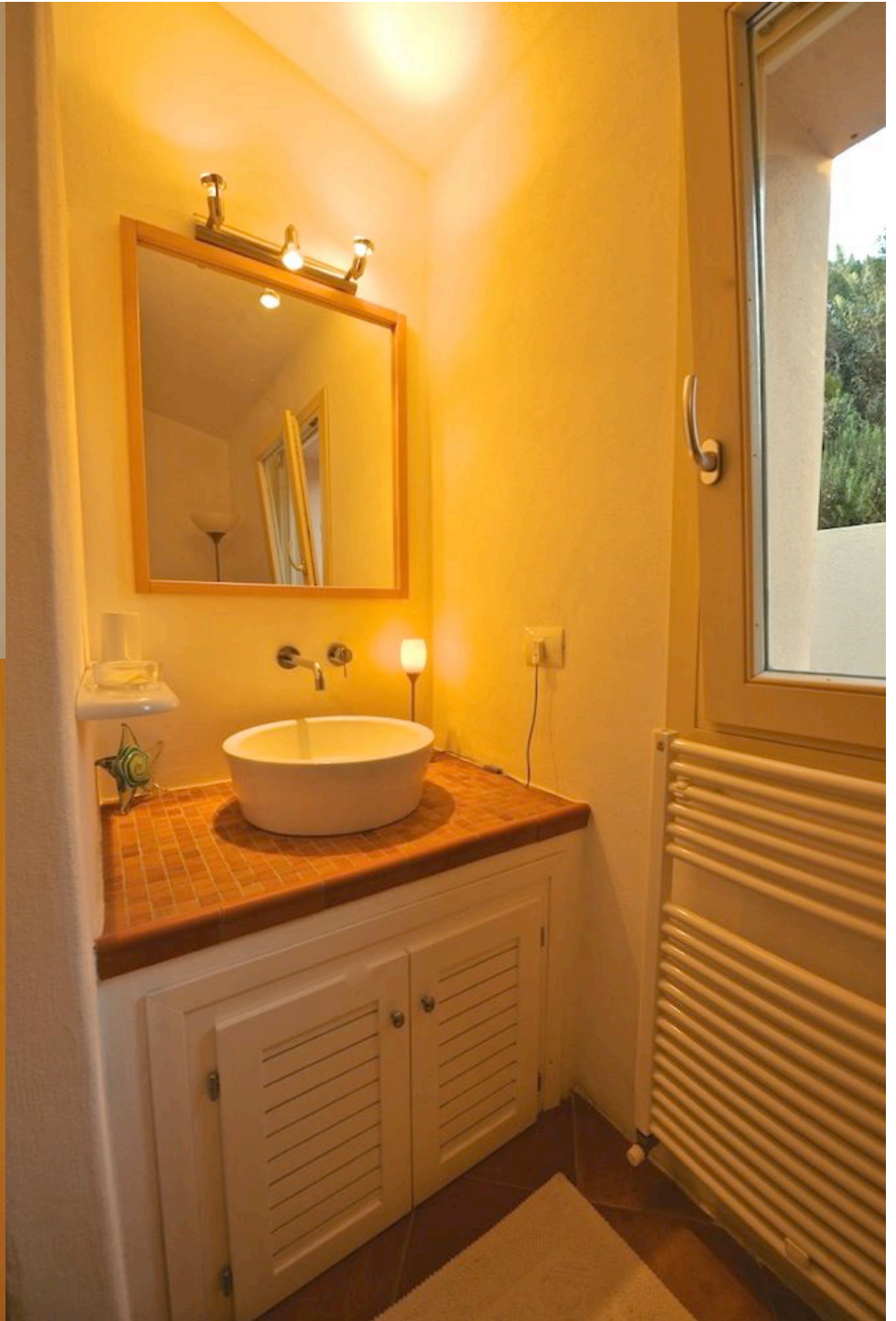
Der derzeitige Besitzer hat das Haus 2011 übernommen und mit viel Eigeninitiative weiter gestaltet. So wurde 2013, auf der Basis genehmigter Kubatur, ein separates Gästehaus mit zwei Zimmern auf zwei Ebenen (je mit eigenem Duschbad und separater Gasheizung mit Radiatoren in allen Räumen) erbaut. Dabei wurde viel Sorgfalt darauf verwendet, den Stil des Haupthauses weiter zu führen und zu ergänzen. Der Gesamteindruck des heutigen Anwesens lässt nicht erkennen, dass die Häuser zu verschiedenen Zeiten erbaut wurden.

Weiterhin wurde ein Niedrigenergie-Konzept entwickelt und realisiert: Die drei Südost-Dächer des Haupthauses wurden mit drei separaten, integrierten thermischen Solarsystemen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 33 m<sup>2</sup> ausgestattet, die im Sommer mit 25 kW „grüner Energie“ liefern.

Die linke Anlage dient über einen Wärmetauscher zur Poolheizung: damit steht eine Badetemperatur von über 23 Grad von Ende April bis Ende Oktober zu Verfügung. Das mittlere System mit 400 l Pufferspeicher sorgt für die Brauchwasseraufheizung des Haupthauses und das rechte mit 200 l Puffer für das Brauchwasser des Gästehauses (von Anfang März bis Ende November kein Gas für die Brauchwassererwärmung nötig). Alle Solarsysteme sind hochwertige deutsche Markenfabrikate

(Fa. Solarbayer). Weiter wurde die Pool-Außenfläche der [Cruzitta](#) durch eine große „freischwebende“ Edelholzterasse zum Meer hin mit integrierter Beleuchtung ergänzt und der Pool mit einer modernen Gegenstromanlage (Speck Badu-Jet Vogue) und umschaltbaren Massagedüsen erweitert. Auf der Nordterasse wurden integrierte Außenschränke für einen hochwertigen Weinkühler und eine großvolumige Side-by-side Kühl-/Gefrierkombination (beides Fa. Liebherr) eingebaut. Das gesamte Anwesen verfügt über ein detailliertes Beleuchtungskonzept: die Innenräume sind zumeist mit (teils dimmbaren) Deckenflutern ausgestattet, die Aussenbeleuchtung besteht aus über 70 separaten und in Gruppen schaltbaren Elementen:

Die Außenanlagen wurden so naturnah wie möglich mit heimischen Gewächsen liebevoll gestaltet und werden im Sommer vollständig mit automatischen Bewässerungen versorgt. Das Anwesen ist gut eingewachsen und pflegeleicht.





Gästehaus-  
Veranda





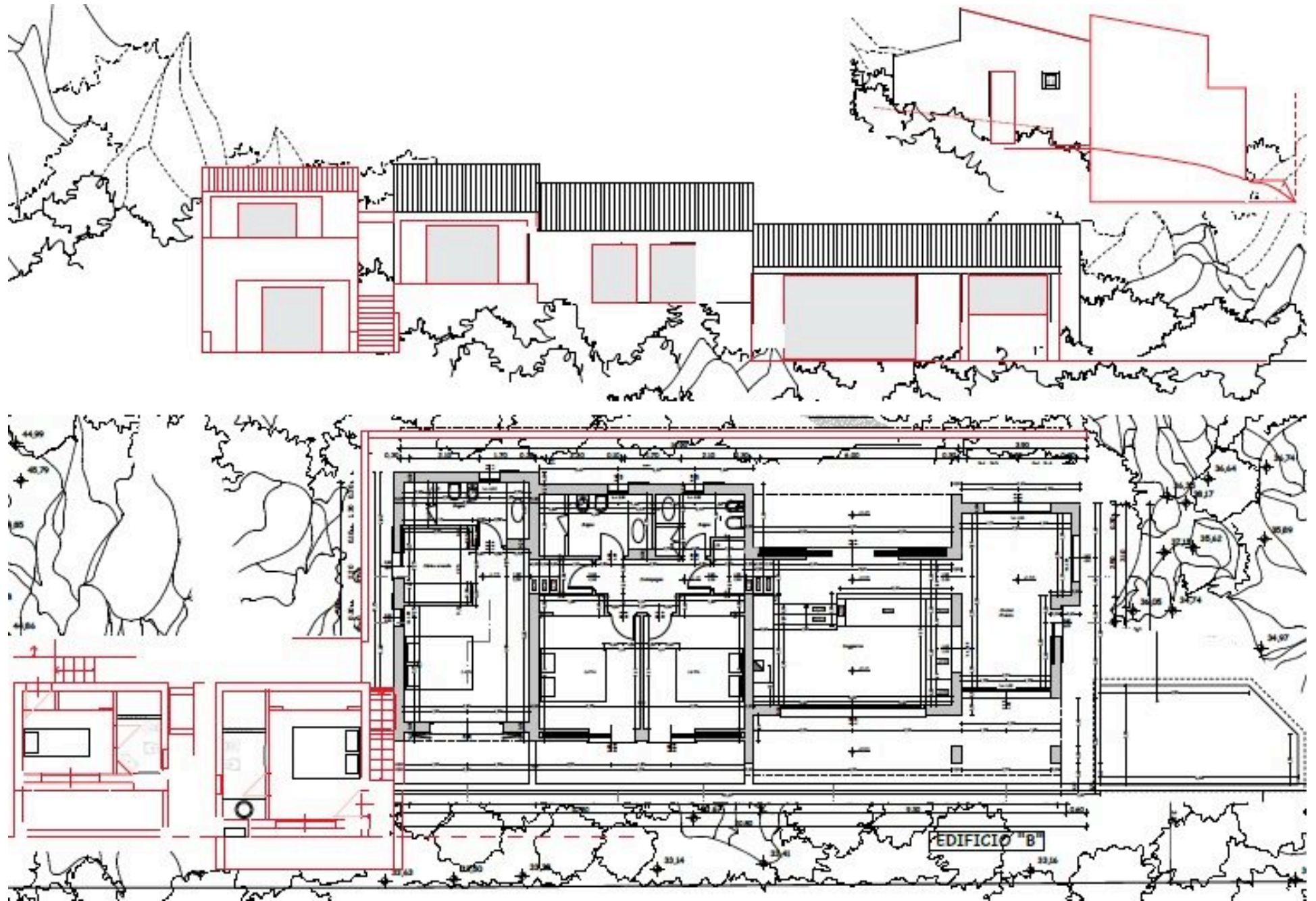


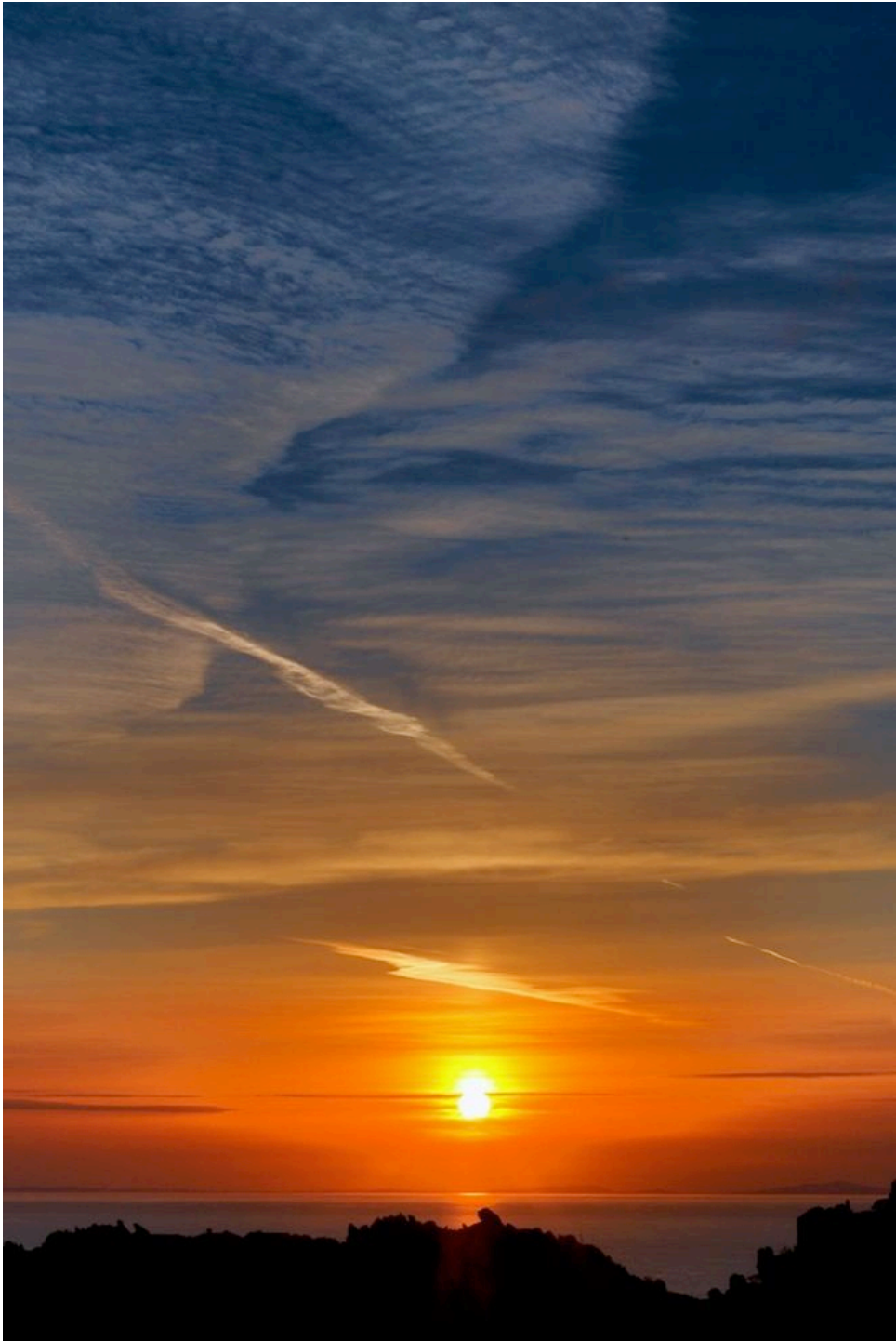






# Grundriss





**Stephan Roeder**

Offices:

Wiemelhauser Str. 203  
44799 Bochum  
Germany

L'Alioni, Costa Paradiso  
07038 Trinitá d' Agultu  
Sardinia/Italy

+49 (0) 234 519 8780 (FON)

+49 (0) 234 519 4917 (FAX)

+49 (0) 163 173 3663 (Mobile)

[www.sardinia-living.com](http://www.sardinia-living.com)  
[info@sardinia-living.com](mailto:info@sardinia-living.com)