Villen/Häuser zum kaufen in Diano Marina
€ 14.900.000
ID 6V08

825 qm | Badezimmer: 8 | Schlafzimmer: 7 | Räume: 27

Exklusive Luxusvilla mit Meerblick am Capo Berta, Italienische Riviera.

Diese außergewöhnliche „Villa" am Capo Berta liegt in einer der exklusivsten und aussichtsreichsten Gegenden Westliguriens zwischen Imperia und Diano Marina. Das 2014 fertiggestellte Anwesen verfügt über 825 m² Wohnfläche, sieben Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, insgesamt acht Bäder, einen Panoramapool sowie rund 48.000 m² mediterranes Privatgrundstück mit etwa 130 Olivenbäumen.

Die erhöhte und vollständig geschützte Lage garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre sowie einen freien Ausblick auf das Ligurische Meer. Gleichzeitig sind die wichtigsten Ziele der italienischen und französischen Riviera bequem erreichbar. Die Villa Capo Berta wurde als großzügige zeitgenössische Mittelmeerresidenz entworfen, die moderne Architektur, Tageslicht, Ruhe und hohe Energieeffizienz miteinander vereint.

Teilweise in den natürlichen Hang eingebettet, fügt sich die Villa zurückhaltend in die Landschaft ein und öffnet sich zugleich vollständig zum Meer. Natursteinverkleidungen, großflächige Verglasungen und klare horizontale Linien prägen eine eigenständige, moderne Architektur, die den Charakter der ligurischen Umgebung achtet.

Die Villa erstreckt sich über auf zwei Hauptgeschosse und bietet eine Größe, die bei zeitgenössischen Immobilien an der

italienischen Riviera nur äußert selten anzutreffen ist.

Die Raumaufteilung ist auf fließende Übergänge, viel natürliches Licht sowie eine klare Trennung zwischen Wohn-, Schlaf- und Servicebereichen ausgelegt.

Die Hauptwohnebene ermöglicht es, den Alltag weitgehend auf einer Ebene zu gestalten. Die großzügigen Repräsentationsräume umfassen Wohnzimmer, Essbereich und Küche in einer offenen, miteinander verbundenen Raumfolge, wobei die einzelnen Funktionen dennoch klar gegliedert bleiben.

Bodentiefe Fenster rahmen die mediterrane Landschaft ein und führen direkt zu den Panoramaterrassen. Dadurch entsteht eine durchgehende Verbindung zwischen den Innenräumen, den Gärten und dem Meer.

Die großzügige, modern gestaltete Küche verbindet anspruchsvolles Design mit hoher Funktionalität und eignet sich sowohl für das private Familienleben als auch für die Bewirtung von Gästen hervorragend.

Sieben geräumige Schlafzimmer, von denen jedes über ein eigenes Bad verfügt, sowie insgesamt acht Badezimmer runden die Villa am Capo Berta ab. Die besonders großzügige Hauptsuite bietet direkten Zugang zu den Terrassen auf der Meerseite.

Auf der Gartenebene befinden sich weitere Schlafräume, ein Heimkino sowie Hauswirtschafts- und Abstellbereiche. Zudem gibt es flexibel nutzbare Räume, die sich beispielsweise als Fitnessraum, Wellnessbereich oder Freizeitzone gestalten lassen. Der direkte Zugang zum Garten ermöglicht bei Bedarf eine weitgehend eigenständige Nutzung dieser Etage.

Die Außenbereiche zählen zu den besonders herausragenden Merkmalen dieser Luxusvilla in Ligurien. Weitläufige Panoramaterrassen grenzen direkt an die Wohn- und Empfangsräume an und bieten großzügige Flächen zum Essen, Entspannen sowie zum Empfangen von Gästen. Architektonische Überdachungen und natürlich beschattete Bereiche ermöglichen die Nutzung der Terrassen über einen großen Teil des Jahres.

Der Swimmingpool wurde so positioniert, dass er optisch mit dem Meer und dem Horizont verschmilzt und dadurch die Verbindung zwischen der Architektur und der mediterranen Landschaft noch stärker hervorhebt.

Das etwa 48.000 m² große Privatgrundstück umfasst angelegte Gärten, mediterrane Vegetation, Obstbäume sowie rund 130 Olivenbäume. Die Größe und Beschaffenheit des Anwesens bieten außergewöhnliche Privatsphäre und sorgen für einen umfassenden Sichtschutz gegenüber den Nachbargrundstücken.

Diese exklusive Immobilie in Ligurien wurde nach technischen und baulichen Standards errichtet, die deutlich über dem regionalen Durchschnitt liegen. Die Stahlbetonkonstruktion ist speziell auf die Hanglage abgestimmt. Hochleistungsdämmung, energieeffiziente Verglasung und moderne Haustechnik sorgen für die Energieklasse A4, die höchste verfügbare Einstufung. Außerdem bietet die Immobilie über 80 Photovoltaikmodule, die den Energiebedarf während der Tagesstunden decken.

Das Anwesen liegt in privilegierter Lage an der ligurischen Küste zwischen Imperia und Diano Marina. Strände, Yachthäfen, Restaurants sowie alle wichtigen Annehmlichkeiten sind bequem erreichbar. Auch Alassio, Sanremo, Monaco, Nizza und die Côte d'Azur lassen sich gut mit dem Auto erreichen. Internationale Flugverbindungen bieten die Flughäfen Nizza Côte d'Azur und Genua. Der Riviera Airport in Villanova d'Albenga für Privat- und Geschäftsflugverkehr stellt einen weiteren Vorteil für Eigentümer dar, die mit dem Privatflugzeug reisen. Aufgrund der Größe des Grundstücks könnte außerdem die Errichtung eines privaten Hubschrauberlandeplatzes geprüft werden, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen.

Die angrenzende Villa kann im Rahmen separater Verhandlungen ebenfalls erworben werden. Für sie liegt ein genehmigtes Sanierungs- und Neubauprojekt für eine eigenständige Residenz mit etwa 215 m² Wohnfläche vor, eingebettet in ein rund 39.000 m² großes Privatgrundstück. Nach Fertigstellung könnte sie als Gästehaus, zusätzliche Familienresidenz oder als vollständig eigenständiges Wohnhaus genutzt werden.

Villa Capo Berta bietet eine seltene Gelegenheit, eine zeitgenössische Luxusvilla mit Panoramablick auf das Meer, einem außergewöhnlich großen Privatgrundstück und fortschrittlicher Energieeffizienz in einer der begehrtesten Lagen Liguriens zu erwerben. Architektur, Privatsphäre, sieben Schlafzimmer mit eigenem Bad, der Panoramapool sowie die Nähe zu Imperia, Diano Marina und den wichtigsten Zielen der italienischen und französischen Riviera machen sie zu einer herausragenden Mittelmeerresidenz für internationale Käufer.

Zertifizierung

Energieausweis: A4 **EP glnr**: 4.98 kwh/

Eckdaten

Bruttofläche: 825 qm	Schlafzimmer: 7
Badezimmer: 8	Räume: 27
Etage: über zwei Etagen	Heizungsart: Autonom
Parkplatz: Ja	Balkon: Ja
Terrasse: ja	Garten: Eigenem Garten, 48.000 qm
Garage: Dreifachgarage, 62 qm	Abstellraum
Keller	Klimaanlage
Meerblick	Entfernung zum Meer : 250 mt
Schwimmbad	

Umkreis

Fitnessstudios	Tennisplätze
Radfahrbahn	Spielplätze
Bahnhof	Öffentliche Verkehrsmittel
Volksschule	Mittelschule
Bar	Postämter

LiguriaHomes Casamare Imperia
Piazza De Amicis 15 - Imperia (IM) - +39 0183 299142
imperia@casamare.net - https://www.casamare.net/de
UID Nummer 01056840083

LiguriaHomes Casamare Imperia
Piazza De Amicis 15 - Imperia (IM) - +39 0183 299142
imperia@casamare.net - https://www.casamare.net/de
UID Nummer 01056840083