



Siamo un'azienda a conduzione familiare dove voi, compratore o venditore, non siete solo un numero. Il contatto personale è importante per noi e beneficia sia voi che noi. Abbiamo decenni di conoscenza locale e siamo altamente qualificati in tutti gli aspetti della vostra proprietà. Per garantire il nostro servizio in modo costante e completo ci siamo limitati per il momento a una parte specifica nel sud della Sardegna. La nostra copertura principale, comprende tutta la zona costiera tra la capitale Cagliari e Costa Rei. Così come le zone rurali circostanti.

Il nostro team principale:

Marco Hansekowski si presenta:



Circa 25 anni fa sono venuto in questa bella isola della Sardegna come tedesco per lavoro. Da allora la mia vita è cambiata rapidamente. Sono stato fortunato non solo a trovare la mia nuova casa, ma anche la mia moglie sarda. Dopo aver capito che volevamo vivere insieme qui in Sardegna, abbiamo trasformato la nostra prima passione comune in una professione. Abbiamo fondato una scuola di immersione che funziona ancora oggi con successo. Ci siamo presto resi conto che dovevamo anche offrire un alloggio ai nostri ospiti. È così che siamo entrati in contatto per la prima volta con il mercato immobiliare italiano. Nel corso del tempo, siamo stati avvicinati più e più volte da ospiti che cercavano la loro casa dei sogni sull'isola. Il più delle volte, la mancanza di competenze linguistiche e la complicata burocrazia erano un ostacolo insormontabile. Molto spesso abbiamo aiutato i nostri ospiti, che ora sono felici e grati proprietari di casa su questa isola soleggiata della Sardegna. Siamo stati anche sempre più contattati da proprietari di case che cercavano acquirenti per le loro proprietà. Era sempre bello vedere il luccichio negli occhi dei nuovi orgogliosi proprietari. E così è nata la prossima passione.

La conseguenza logica di farne una professione era ormai ovvia. Per fare l'intermediario di appartamenti in Italia, sia in affitto che in vendita, è obbligatoria una formazione da mediatore con successivi esami davanti alla Camera di Commercio. Ma potete essere sicuri che gli agenti immobiliari autorizzati e riconosciuti dallo stato sanno di cosa stanno parlando. Ora nulla si opponeva alla fondazione di una società.

Ci siamo presto resi conto che questo da solo non era sufficiente. I potenziali proprietari di casa spesso temevano di non essere in grado di gestire tutto il resto dopo l'acquisto. La burocrazia e le ristrutturazioni erano solo due punti considerati difficili. Attraverso la formazione e l'esperienza, siamo stati in grado di espandere rapidamente il nostro campo di attività nel settore della gestione immobiliare.

Antonia Angela Nieddu si presenta:



Con radici sarde, sono nata e cresciuta in Svizzera. Fin dalla mia infanzia ho trascorso tutte le estati nel mio paese d'origine, la Sardegna, da cui alla fine sono stata completamente attratta. Oltre ad essere un'interprete formata e una contabile, mi occupo principalmente della parte burocratica nella nostra azienda e sono disponibile come interprete giurato.





ATTESTATO DI FREQUENZA

Visti gli atti di questo ufficio si attesta che il/la Sig/ra *Hansekowski Marco* nato/a a *Rathenow (Germania)*

Il **21.09.1973** ha regolarmente frequentato il Corso di Formazione Professionale tipo propedeutico per :

Agenti d'Affari in Mediazione settore immobili e aziende

Organizzato dalla Confesercenti Provinciale di Cagliari , ai sensi della Legge 3 Febbraio 1989 n° 39, così come modificata dall'art. 18 della Legge 5 marzo 2001 n° 57, in armonia con i principi stabiliti dalla Legge 21 Dicembre 1978, n. 845 e riconosciuto con nota n. 53013 del 30 novembre 2018 della Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato del Lavoro, Formazione Professionale ,Cooperazione e Sicurezza Sociale. Il suddetto corso è della durata di n. 120 ore, secondo quanto previsto dalla determinazione n. 5796 F.P. RAS del 30 novembre 2018

Prot. n. 44 del 18 APR. 2019



Seaside Sardinia International

Proprietario Marco Hansekowski
Via Sirio
Località Kala e Moru (Geremeas)
Quartu S.E 09045

Italia (Sardegna)

Telefono: +393200517672

1, Via Sirio, Geremeas, Quartu Sant'Aleni/Quartu Sant'Elena, Cagliari, Sardinien, 09045, Italien



Soprattutto in Italia, è consigliabile o necessario ricorrere alle competenze di vari professionisti quando si acquista la proprietà dei propri sogni.

La persona più importante qui è ovviamente il notaio. Il notaio verifica la proprietà dell'immobile all'ufficio del catasto e conclude il contratto d'acquisto con entrambe le parti.

Oltre al notaio, il geometra (geometra o architetto) gioca un ruolo importante. Controlla

se la proprietà corrisponde ai documenti depositati nel catasto e nel comune. Effettua i rilievi dei terreni e degli edifici se corrispondono alle condizioni reali della proprietà. A differenza del notaio, questo non è obbligatorio, ma altamente raccomandato. Di solito per conto dell'acquirente.

L'agente immobiliare non è solo un importante collegamento tra le diverse parti e le persone sopra menzionate, ma anche un'importante autorità di controllo. È anche l'unico che valuta una proprietà in modo imparziale. Si occupa con cura di tutta la procedura dalla prima visita alla firma del contratto e, se lo si desidera, anche oltre. In Italia, gli agenti immobiliari sono appositamente formati e certificati per fare questo.

Negli ultimi anni, c'è un'altra nuova figura, il property manager (PM). Qui si dovrebbe assolutamente distinguere tra PM con licenza di agente immobiliare e PM senza questa formazione/ legittimazione. Entrambi possono aiutare nell'organizzazione, per esempio, l'acquisto di una proprietà. Ma a differenza del PM puro, l'agente immobiliare, come già detto, ha seguito una formazione e superato un esame alla Camera di Commercio, ha un'assicurazione di responsabilità civile ed è autorizzato dalla legge ad assumere diversi compiti che il PM senza licenza di agente immobiliare non può assumere. Per esempio, un PM puro non è autorizzato a mediare tra due parti (per esempio quando si affitta).

Perché dovrete usare un agente immobiliare riconosciuto e registrato quando comprate una proprietà in Italia?

Ci sono sempre più persone che vorrebbero realizzare il loro sogno di comprare un immobile in Sardegna. Per evitare che questo diventi un incubo, spieghiamo qui alcuni dei vantaggi dell'acquisto attraverso un agente immobiliare.

Prima di tutto, vorremmo sottolineare che la maggior parte delle seguenti informazioni sui vantaggi si applicano solo se si sceglie un agente immobiliare con formazione italiana e sede in Italia. Perché è così? A differenza della maggior parte degli altri paesi europei, gli agenti immobiliari in Italia devono seguire una formazione e poi superare diversi esami davanti alla Camera di Commercio. La formazione comprende, tra le altre

cose, la valutazione della proprietà, il diritto contrattuale e il diritto edilizio. In tanti altri paesi questa non è obbligatoria dove basta una semplice registrazione senza alcuna formazione/ esame. Il diritto immobiliare italiano con tutti i suoi aspetti (catasto, ufficio catastale, diritto contrattuale, ecc.) è diverso da quello di altri paesi. Qui è assolutamente essenziale avere una competenza precisa. Va notato che in Italia, gli agenti immobiliari con licenza sono soggetti a numerosi obblighi durante una transazione, a vantaggio della sicurezza del venditore e dell'acquirente. Inoltre, tutti gli agenti immobiliari autorizzati in Italia sono tenuti ad avere un'assicurazione di responsabilità civile professionale. Chiedete sempre di vedere la licenza dell'agente immobiliare. Se avete già comprato la vostra proprietà attraverso un agente senza licenza, siete esentati dal pagare la commissione, ma non avete nessuna protezione in caso di errori o di abuso. Purtroppo, ci sono anche molti agenti immobiliari non registrati. Chiedete di vedere la licenza e insistete sull'iscrizione obbligatoria nel contratto d'acquisto che l'acquisto è stato fatto tramite l'agente immobiliare che si è occupato di voi!

Vorremmo anche affrontare l'aspetto dei costi. Molti dei nostri clienti che sono ancora indecisi si chiedono se la commissione che matura è un costo aggiuntivo a cui si può rinunciare. Possiamo negare inequivocabilmente questo. Al contrario, i costi sono di solito più alti senza un agente immobiliare rispettabile.

Ecco i vantaggi di comprare con l'aiuto della nostra agenzia immobiliare:

- Come agenzia internazionale, parliamo la vostra lingua, facilitando la comunicazione tra acquirente e venditore di lingua diversa. In questo modo si evita l'interprete e si risparmiano i costi. È ovvio che soprattutto quando si acquista un immobile in un paese straniero è importante eliminare tutti i malintesi.
- Acquisto senza complicazioni: Siamo presenti per voi già prima dell'acquisto e ci occupiamo di tutte le procedure amministrative necessarie per un acquisto: ad esempio il rilascio del codice fiscale italiano, eventualmente l'apertura di un conto bancario italiano, il collegamento tra acquirente/venditore e il notaio. Si evitano i continui viaggi avanti e indietro. Si risparmia molto tempo e denaro.

- Comprate la proprietà dei vostri sogni ad un prezzo giusto. Grazie alla nostra esperienza e formazione siamo in grado di determinare il valore reale di mercato di una proprietà. Non solo perché siamo imparziali vi offriamo il giusto prezzo, ma perché meritate di essere trattati equamente. Ci sono venditori che non vogliono lavorare con gli agenti immobiliari per ottenere prezzi superiori al valore di mercato. La vostra fiducia in noi vi fa risparmiare denaro.
- Le leggi edilizie in Sardegna sono complesse. Vi informiamo in anticipo se potete effettuare delle modifiche. Purtroppo sentiamo spesso di casi in cui gli acquirenti si rendono conto dopo l'acquisto che non possono raggiungere il loro obiettivo perché i cambiamenti desiderati non sono permessi.
- Se si desidera, saremo lieti di assistervi anche dopo la conclusione dell'acquisto. Una rete di aziende fidate e professionali è a nostra disposizione, sia che si tratti della progettazione del vostro giardino o di allestimenti interni o esterni. Siamo anche felici di includere la vostra casa nella nostra intermediazione di case vacanze. Vedi Manager della proprietà



La nostra agenzia si è specializzata nell'offrire una vasta gamma di servizi intorno alla vostra proprietà, anche dopo l'acquisto. È irrilevante se avete acquistato la proprietà tramite noi o no. Parliamo la vostra lingua e siamo sempre sul posto.

La gestione della proprietà è un campo ampio che vorremmo spiegare qui. In parole povere, ci prendiamo cura della vostra proprietà come se fosse la nostra, su vostra richiesta e secondo le vostre esigenze. Soprattutto in vostra assenza questo è un vantaggio. Possibili barriere linguistiche, mancanza di conoscenze o contatti locali possono essere evitati in questo modo. Ecco alcuni esempi di cosa può comportare la gestione della proprietà.

- Ottenere preventivi di costo per tutti i lavori possibili sulla vostra proprietà. Che si tratti di lavori di ristrutturazione o di giardinieri. Abbiamo un ampio portafoglio di aziende locali di fiducia o di specialisti con cui lavoriamo da anni.
- Pianificazione e supervisione del lavoro sulla vostra proprietà. Grazie ai nostri

anni di esperienza nell'edilizia e alla conoscenza locale, abbiamo, su vostra richiesta, una visione quotidiana del lavoro da svolgere. Siamo in costante contatto con voi e documentiamo il lavoro con foto o video. In questo modo, avete una visione continua del lavoro anche durante la vostra assenza e potete intervenire se necessario.

- Possiamo anche occuparci delle formalità amministrative necessarie. Soprattutto all'inizio ci sono molte cose da considerare. Siamo lì al tuo fianco.
- House Sitting. Visitiamo regolarmente la vostra proprietà e ce ne prendiamo cura. In questo modo non avrete spiacevoli sorprese quando tornerete nella casa dei vostri sogni dopo una lunga assenza.
- Affitto di case: Essendo accreditati come agenti immobiliari, possiamo estendere il nostro servizio per includere l'agire come intermediari tra voi e gli inquilini. Affittiamo case vacanze ai turisti da decenni e siamo attivi nel settore del turismo. Quindi, se volete affittare la vostra proprietà, siete venuti nel posto giusto.



Vendere la vostra proprietà

Se decidete di vendere la vostra proprietà, saremmo molto lieti di essere il vostro partner in questo processo. È nella natura di una tale transazione che la vendita di un immobile non è un fatto quotidiano per tutti. Per ottenere il miglior prezzo possibile, per essere sulla strada giusta legalmente e per non perdere inutilmente, questa è una buona ragione per coinvolgere un professionista.

Quali sono i vantaggi di offrire la vostra proprietà attraverso la nostra agenzia?

- Attraverso una rete internazionale, c'è una maggiore probabilità di trovare un acquirente per la vostra proprietà più rapidamente. La nostra agenzia è internazionale. Oltre al mercato italiano, siamo attivi soprattutto nei paesi di lingua tedesca e inglese.
- La vendita di una proprietà è di solito molto dispendiosa in termini di tempo. Molti appuntamenti con potenziali acquirenti possono trasformare la vendita in

una maratona senza un professionista. Siamo felici di occuparcene per voi.

- Vendere attraverso un agente immobiliare è più sicuro. Conosciamo l'acquirente in anticipo. Possiamo fornirvi informazioni sulla solvibilità dell'acquirente e filtrare solo gli acquirenti veramente interessati. Lo facciamo anche chiedendo ai potenziali acquirenti esattamente cosa stanno cercando.
- Valutiamo la vostra proprietà gratuitamente e professionalmente.
- Organizziamo l'intera procedura per rendere la vendita della vostra proprietà il più semplice possibile per voi e per l'acquirente.
- Presentazione ottimale della vostra proprietà. È importante posizionare correttamente una casa sul mercato e presentare correttamente la vostra proprietà alle visite. La nostra esperienza è il vostro vantaggio
- Sosterrete dei costi solo al momento della firma del contratto, ma questi saranno rapidamente recuperati attraverso il tempo risparmiato e senza spese, oltre al prezzo ottimale.

Contattateci oggi stesso in modo da poter fissare un appuntamento adatto a voi!

Impronta

Informazioni secondo il § 5 TMG

Agenzia Immobiliare Internazionale Sea Side Sardinia

Via Sirio
Località Kala e Moru (Geremeas)
Quartu S.E 09045
Italia (Sardegna)

Telefono: +393200517672

Amministratore delegato autorizzato a rappresentare la società: Marco Hansekowski

Umsatzsteuer-Ident-Nr.: 03963640929

REA: CA-352758

Responsabile del contenuto secondo il § 55 Abs. 2 RStV: Marco Hansekowski



La Sardegna vale sempre un viaggio. Il posto giusto per distendersi e rilassarsi. Spiagge fantastiche, paesaggi di montagna mozzafiato e un sacco di attività sono solo alcune delle ragioni per cui dovrete venire in Sardegna.

Tutto ciò di cui avete bisogno ora è un alloggio. E troverete un gran numero di appartamenti di vacanza su quest'isola da sogno. Ma dovrete considerare alcune cose. Prenota con un professionista registrato. Prenota con noi. Purtroppo anche qui ci sono delle pecore nere. Le proprietà per le vacanze devono essere registrate separatamente. Gli agenti in Sardegna devono avere una licenza di broker e la relativa responsabilità. Non rischiare nulla, per una vacanza rilassante. Maggiori informazioni su questo sotto la voce "Informazioni utili".

Siamo sempre sul posto e quindi avete una persona di riferimento durante tutto il vostro soggiorno!

Al momento stiamo affittando una serie di interessanti case vacanze a Kala é Moru (Germeas, Sud Sardegna).

Le dimensioni delle case vacanza disponibili sono:

Bilo 2, Bilo 4, Trilo 5, Trilo 6, Quadri 6.

Il complesso si trova direttamente sul mare su una delle più belle coste della Sardegna. Le case sono a 100-600m dalla spiaggia o dalla scuola di immersione. Gli appartamenti sono funzionali e arredati secondo il gusto personale di ogni proprietario. Tutti hanno un'entrata indipendente e una veranda, sono al piano terra o al 1° piano, alcuni con giardino. Tutti gli alloggi sono dotati di TV. La distanza dalla spiaggia (sabbia fine) è di 100-600m. Potete anche prenotare un corso di sub o un pacchetto di immersioni presso la scuola subacquea in loco:

[Scuola Subacquea Oceanblue](#)













Abilita JavaScript nel browser per completare questo modulo.

Name *

Email *

Telefono *

Via *

Codice postale / Città *

Nazione / Regione *

Per quale numero di persone o di letti? *

- 2 persone
- 4 persone
- 5 persone
- 6 persone

Quali servizi aggiuntivi vorresti prenotare? *

- Biancheria da letto
- Asciugamani
- Culla

Quale periodo? Altre osservazioni? *

Submit

Osservazione:

Arrivo/partenza - Sabato 17:00-21:00 /Sabato 10:00 (altri giorni solo su accordo). Arrivo dopo le 21:00 fino alle 01.00 al più tardi € 30,00 di supplemento.

Costi aggiuntivi obbligatori

Pulizia finale: Bilo 2/4 € 60,00 – Trilo 5/6 € 70,00 – Quadri 6 € 80,00. L'angolo cottura deve essere pulito dall'inquilino, altrimenti supplemento di € 50,00.

Tassa di prenotazione: € 50

Spese di servizio settimanali: Bilo2 € 50,00 – Bilo 4 € 70,00 – Trilo5/6 € 90,00 – Quadri 6 € 100,00 . I prezzi sono per alloggio e includono elettricità, acqua e gas.

Deposito: € 150,00 saranno restituiti prima della partenza, dopo la consegna dell'alloggio, in caso di partenza al di fuori del normale orario di ricevimento il deposito sarà trasferito.

(Si prega di indicare al momento della prenotazione, poiché la disponibilità non può essere garantita in loco).

Biancheria: Lenzuola € 10,00 a persona / set, asciugamani € 10,00 a persona / set (cambio settimanale obbligatorio).

Culla / letto supplementare: € 40 a settimana

Animali: ammessi, supplemento per la pulizia € 35,00

Aria condizionata: aria condizionata € 50 a settimana

Parcheggio: disponibile gratuitamente

Clicchi sull'immagine per scoprire alcune delle proprietà che abbiamo attualmente in offerta:



La proprietà dei tuoi sogni non è elencata?

Allora contattateci e troveremo la casa dei sogni perfetta per voi!



idealista



Villa mit 18.000 m2 Land

Maracalagonis /
Cireddu

130 m2 +
45 m2

375.000 € [Link idealista](#)



Villa con vista mare
Villa with sea view
Villa mit Meerblick

Torre Delle Stelle

91m2

380.000 € [Link idealista](#)



Grande villa a soli 300 metri dalla
spiaggia
Große Villa nur 300 m vom Strand
Large villa just 300 metres from
the beach

Torre Delle Stelle

170m2

460.000 € [Link idealista](#)



Palazzina nel cuore della Sardegna
Haus (zwei Wohnungen) im Herzen
von Sardinien
House in the heart of Sardinia

120m2

137.000 € [Link idealista](#)



Villa con Piscina al Mare e Giardino
enorme
Villa mit Pool direkt am Meer und
großen Garten
Villa with pool right by the sea and
large garden

Quartu S,E
Capitana

213m2

750.000 € [Link idealista](#)



Casa indipendente con grande
giardino
Freistehnedes Haus mit großen
Garten
Detached house with large garden

Quartu S.E. Flumini

124m2

190.000 € [Link idealista](#)

DCIM100MEDIADJI_0419.JPG



idealista



Villa a schiera arredato nuova costruzione
Traum Doppelhaushälfte geschmackvoll eingerichtet
Beautiful semi-detached house

Villasimius

130m2

520.000 € [Link idealista](#)



Appartamento al Centro con due Abitazioni seperati
Apartment im Zentrum mit zwei Wohnungen
Apartment in the centre with two flats

Villasimius

90m2

330.000 € [Link idealista](#)



Villa a schiera con due appartamenti seperati e piscina
Reihenendhaus mit zwei Apartments und Pool
End-of-terrace house with two apartments and pool

Budoni

130m2

650.000 € [Link idealista](#)



Villa a schiera 300m dal mare "nuova costruzione"
Reihenhaus 300m vom Meer entfernt „Neubau“
Terraced villa 300m from the sea 'new construction'

Solanas

42m2

325.000 € [Link idealista](#)

Si prega di notare le nostre informazioni nella sezione "informazioni utili".

Qui troverete tutto il necessario per la vostra proprietà da sogno...

Dall'acquisto, alla manutenzione, al noleggio e al restauro. E parliamo la vostra lingua!

La nostra azienda offre questo servizio principalmente per tutto il sud della Sardegna.

Saremo lieti di fornirvi un'offerta personalizzata.

La nostra offerta comprende le seguenti settori:

- Organizzazione e ispezione durante l'acquisto o la vendita (anche per proprietà di terzi)
- House sitting, controllo della vostra proprietà durante la vostra assenza
- Acquisizione di aziende affidabili, dai giardinieri agli imprenditori edili
- Supervisione della costruzione da parte dei nostri esperti edili
- Contatto costante attraverso tutti i moderni mezzi di comunicazione garantiti

Perché dovrete scegliere noi? Cosa ci distingue dai nostri concorrenti?

L'acquisto di una proprietà all'estero è sempre qualcosa di speciale e solleva preoccupazioni legittime per molti dei nostri clienti. Da un lato, noi stessi abbiamo fatto esattamente queste esperienze e sappiamo dove si trovano gli ostacoli e come eliminarli. Inoltre, dopo più di venti anni di vita e lavoro in questo settore, abbiamo un'ottima conoscenza locale. Conosciamo le differenze nel mercato internazionale. E parliamo la vostra lingua. Approfondimenti nella sezione "Chi siamo" e "Informazioni utili".

Nessun abuso!

Per favore, fate attenzione!

Le persone che non sono registrate nella non sono agenti immobiliari in Italia agenti immobiliari in Italia, non hanno diritto a commissione. Se usate persone o agenzie che non hanno la licenza e l'autorizzazione, si può anche si può anche essere soggetti a severe sanzioni.

