

Villa zu verkaufen in Diano Marina

€ 475.000

Code 38601013-265



250 m² | Badezimmer: 3 | Schlafzimmer: 4 | Zimmer: 10

Einmalige Gelegenheit in Diano Marina: Doppelhaushälfte mit Meerblick und Entwicklungspotenzial

In einer der schönsten, privilegiertesten und ruhigsten Lagen von Diano Marina, nur 10 Gehminuten vom Meer entfernt, stellt diese Immobilie die ideale Lösung für alle dar, die ein Zuhause zum ganzjährigen Wohnen oder für einen Traumurlaub suchen.

Das Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen und umfasst zwei separate Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 250 m², zusätzlich zu einem Keller, der als Taverne/Keller genutzt wird, einem Lagerraum, einem Heizraum, einem Garten und einem großen Grundstück mit zahlreichen Olivenbäumen.

Innenraumgestaltung:

Die Villa beherbergt zwei unabhängige Wohneinheiten von jeweils ca. 85 m² mit folgender Aufteilung:

Erdgeschosswohnung: Eingang zum Wohnzimmer, Wohnküche, zwei Doppelschlafzimmer und Badezimmer.
Obergeschosswohnung: Identischer Grundriss wie die Erdgeschosswohnung (Wohnzimmer, Küche, zwei

Doppelschlafzimmer und Badezimmer) mit Terrasse und Meerblick. Keller als Hobbyraum/Vorratskammer genutzt.

Außenbereiche und atemberaubende Ausblicke:

Das Obergeschoss bietet über eine Außentreppe exklusiven Zugang zum gepflasterten Solarium. Dieser 90 Quadratmeter große Raum bietet einen außergewöhnlichen Panoramablick auf das Meer über Diano Marina, den Golf von Diano Marina und die umliegenden Hügel.

Das Anwesen wird durch ein großes, ebenes, angrenzendes Grundstück von 880 m² ergänzt, das nicht nur einen herrlichen Blick auf das Meer und die Hügel bietet, sondern sich auch für verschiedene Außengestaltungen eignet, darunter der Bau eines Swimmingpools. Zusätzlicher Lagerraum im Innen- und Außenbereich ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Entwicklungspotenzial:

Ein besonders attraktives Merkmal ist die Möglichkeit, die geltenden Regelungen für sogenannte „Piano Casas“ zu nutzen. Diese erlauben Eingriffe in die bestehende Struktur durch Erweiterung oder Abriss und Neubau, mit Potenzial für weitere Ausbauten und zusätzlichen Wohnraum. Dadurch ist der Kauf sowohl für die Eigennutzung als auch als Kapitalanlage äußerst attraktiv.

Hauptmerkmale:

Meerblick. Zustand: Renovierungsbedürftig. Freistehende Villa auf drei Ebenen oder zwei separate Wohnungen. Ausstattung: Terrasse, Balkon und separate Heizung. Olivenhain. Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools und zur Erweiterung.

Dieses Objekt stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für all jene dar, die eine Immobilie mit großem Potenzial in einer der begehrtesten Lagen der Riviera individuell gestalten und aufwerten möchten.

Zertifizierungen

Energieklasse: G

Eigenschaften

Code: 38601013-265	Motivation: Verkaufen
Categoria: Villa	Adresse: via Monade
PLZ: 18013	Stadt: Diano Marina
Gesamt-Quadratmeter: 250 m2	Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 3	Zimmer: 10
Erhaltungszustand: umzustrukturieren	Anzahl offener Parkplätze: 3
Nr. Motorradstellplatz: 3	Stock: Gebäude
Gesamt Stock Nr.: 3	autonome Heizung: Autonom
Parkplatz: unbedeckt	Balkon: vorhanden
Terrasse: vorhanden, 90 m2	Grundstück: vorhanden
Keller: vorhanden	Garten: privat, 100 m2
Küche: bewohnbar	Terrasse : 90 □
Duche : Duche	Aluminiumbefestigungen
Rollläden : manuell	



Nahe

Fitnessstudio	Wellnesscenter
Fußballplatz	Sportanlage
Tennisplätze	Radweg
Spielplatz	Hauptbahnhof
Öffentlicher Verkehr	Kindergarten
Grundschule	Schulen
Bar	Postamt
Einkaufszentrum	Gemeindeämter
Restaurant	Golfclub
Reitverein	Autobahn
Jachthafen	Surfen
Geschäfte	öffentlicher Parkplatz
Supermarket	Outdoor
Park	Wald
Kiefernwald	Schwimmhalle
Hotels	B&B
Arzt	Krankenhaus





