

Zwei-Zimmer-Wohnung mit Meerblick zu verkaufen in Borghetto Santo Spirito

€ 463.000

Code 38601013-275



69 m2 | Badezimmer: 1 | Schlafzimmer: 1 | Zimmer: 2

Exklusives Zweizimmerapartment mit Meerblick und der Möglichkeit eines zweiten Schlafzimmers – Residenz Castello Borelli

Eine einmalige Gelegenheit, Exzellenz an einem der prestigeträchtigen Orte der ligurischen Riviera zu erleben: Einheit 5A im ersten Stock des renommierten Castello Borelli-Komplexes. Geschichte und Moderne verschmelzen in dieser Residenz direkt am Meer.

Hauptmerkmale der Wohnung (Einheit 5A):

Etage: Erste Etage. Aussicht: Herrlicher, weitläufiger Meerblick. Außenbereich: Große Terrasse von ca. 9 m² mit Blick auf die Piazza del Castello Borelli. Flexible Raumaufteilung: Der großzügige Wohnbereich ermöglicht die einfache Einrichtung eines zweiten Schlafbereichs/separaten Schlafzimmers, wodurch die Zweizimmerwohnung in eine funktionale Dreizimmerwohnung umgewandelt werden kann. Ausstattung: Die Wohnung wird bezugsfertig (unmöbliert) übergeben. Details zur Anlage und hochwertige Ausstattung:



Energieklasse: Gebäude der Klasse A4, steht für maximale Energieeffizienz. Klimatisierung: Unabhängiges Wärmepumpensystem für Fußbodenheizung und Winter-/Frühlingsregelung mittels Konvektorheizungen sowie Sommerkühlung mit Luftkonvektorheizungen. Warmwasserbereitung mit einer zusätzlichen, unabhängigen Wärmepumpe. Technologie: Umfassendes Hausautomationssystem (Fußbodenheizung, Konvektorheizungen, Verdunkelungssysteme, Türcode, Video-Gegensprechanlage) mit optionalen Erweiterungen (z. B. Alarmanlage). Fenster: Hochwertige Schüco-Fenster mit Minimalprofil zur Meereseite für maximale Glasflächen und natürlichen Lichteinfall, traditionelles Profil zur Rückseite. Exklusive Gemeinschaftseinrichtungen: Panorama-Schwimmbad und Parkanlage fertiggestellt. Spa zur exklusiven Nutzung durch die Bewohner mit den Wellnessprogrammen PURIFY und EXCITE. Teilzeit-Hausmeister und Wohngeld inklusive aller Instandhaltungskosten. Weitere nützliche Informationen:
Entfernung zum Meer: ca. 50 Meter. Barrierefreiheit: Otis-Aufzüge mit Glasrahmen und ohne architektonische Barrieren. Wohngeld: ca. 1.829,96 € pro Jahr (ca. 150 €/Monat), zuzüglich 41,29 € für den Parkplatz (falls erworben). Vermietungspotenzial: Die Wohnung kann kurzfristig vermietet werden. Optionale Erweiterungen: Überdachte Parkplätze (35.000,00 €) und Keller (12.000,00 € bis 25.000,00 €). Die Baukosten für die Parkplätze können steuerlich abgesetzt werden. Sichern Sie sich ein Stück Geschichte und Luxus an der Riviera.

Zertifizierungen

Energieklasse: A4

Eigenschaften

Code: 38601013-275	Motivation: Verkaufen
Categoria: Zwei-Zimmer-Wohnung mit Meerblick	Adresse: Via Aurelia
PLZ: 17020	Stadt: Borghetto Santo Spirito
Gesamt-Quadratmeter: 69 m2	Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1	Zimmer: 2
Erhaltungszustand: ausgezeichnet	Stock: 1
autonome Heizung: Autonom	Lift: Ja
kearchitektonischen Barrieren: Ja	Baujahr: 2025
aktueller Stand: Frei bei Vertragsabschluss	Wohnungseigentumskosten: € 150
Terrasse: vorhanden, 9 m2	Garten: gemeinsam
Meerentfernung: 50 mt.	Küche: offen
Terrasse : 9 □	Klimatisierung
Duche : Duche	Rollläden : elektrisch

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	Bushaltestelle
öffentlicher Parkplatz	Supermarket
Outdoor	Park
Wald	Kiefernwald
Schwimmhalle	Hotels
B&B	Artzt
Krankenhaus	



