

# Dachboden zu verkaufen in Borghetto Santo Spirito

**€ 1.220.000**  
**Code 38601013-279**



**102 m2 | Badezimmer: 2 | Schlafzimmer: 2 | Zimmer: 4**

Exklusives Penthouse mit Panoramablick und Meerblick – Luxus und Aussicht

Eine seltene und einmalige Gelegenheit, ein prestigeträchtiges Penthouse zu erwerben, das für all jene konzipiert wurde, die modernes Luxusleben mit atemberaubendem Panoramablick auf das Meer und die ligurische Riviera suchen. Dieses Penthouse, gelegen in einer der begehrtesten Lagen der Region, Castello Borelli, verkörpert höchste Wohnqualität.

Hauptmerkmale des Penthauses:

Wohnfläche: 85 m<sup>2</sup> optimierte Wohnfläche. Aussicht: Atemberaubender Panoramablick auf das Meer, der den gesamten Horizont dominiert. Außenbereich: Große, 14 m<sup>2</sup> große Terrasse, direkt vom Wohnbereich und Schlafzimmer aus zugänglich. Einzigartiges Design: Zwei atemberaubende, bodentiefe Fenster mit Meerblick, die so gestaltet sind, dass sie maximales Tageslicht hereinlassen und die Aussicht zu einem zentralen Gestaltungselement machen. Schlafgelegenheiten: Zwei Doppelzimmer. Ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad (En-suite). Zweites Badezimmer.

Komplexe Details und hochwertige Oberflächen:

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. 3.200 € pro Jahr (ca. 300 € pro Monat), zuzüglich 40 € für den Parkplatz oder 256 € für die Garage (falls erworben). Vermietungspotenzial: Die Wohnung kann kurzfristig vermietet werden. Optionale Erweiterungen: Garage (65.000 € bis 70.000 €), überdachte Parkplätze (35.000 €) und Keller (12.000 € bis 25.000 €). Die Baukosten für die Parkplätze können steuerlich abgesetzt werden. Verkauf vorbehaltlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Verpassen Sie nicht Ihre Chance, ein Stück Geschichte und Luxus an der Riviera zu besitzen.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** A4

## Eigenschaften

Code: 38601013-279	Motivation: Verkaufen
Categoria: Dachboden	Adresse: Castello Borelli
PLZ: 17020	Stadt: Borghetto Santo Spirito
Gesamt-Quadratmeter: 102 m2	Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 2	Zimmer: 4
Erhaltungszustand: ausgezeichnet	Stock: Letzte
Gesamt Stock Nr.: 4	autonome Heizung: Autonom
Lift: Ja	kearchitektonischen Barrieren: Ja
Baujahr: 2024	aktueller Stand: Frei bei Vertragsabschluss
Wohnungseigentumskosten: € 300	Terrasse: vorhanden, 14 m2
Meerentfernung: 50 mt.	Küche: offen
Terrasse : 14 □	Klimatisierung
Duche : Duche	Rollläden : elektrisch
Pool : infinity	

## Nahe

Fitnessstudio	Wellnesscenter
Fußballplatz	Sportanlage
Tennisplätze	Radweg
Spielplatz	Hauptbahnhof
Öffentlicher Verkehr	Kindergarten
Grundschule	Schulen



---

Bar	Postamt
Einkaufszentrum	Gemeindeämter
Restaurant	Golfclub
Reitverein	Flughafen
Autobahn	Jachthafen
Surfen	Geschäfte
Bushaltestelle	öffentlicher Parkplatz
Supermarket	Outdoor
Park	Wald
Kiefernwald	Schwimmhalle
Hotels	B&B
Arzt	Krankenhaus

---





