

# Zwei-Zimmer-Wohnung mit Garten zu verkaufen in Borghetto Santo Spirito

€ 510.000

Code 38601013-280



**88 m2 | Badezimmer: 1 | Schlafzimmer: 1 | Zimmer: 2**

Zwei-Zimmer-Apartment mit privatem Garten und der Möglichkeit eines zweiten Schlafzimmers - Residenz Castello Borelli

Eine einmalige Gelegenheit, Exzellenz an einem der prestigeträchtigen Orte der ligurischen Riviera zu erleben: Einheit 1A im Erdgeschoss des renommierten Castello Borelli-Komplexes. Geschichte und Moderne verschmelzen in dieser Residenz direkt am Meer.

Hauptmerkmale der Wohnung (Einheit 1A):

Etage: Erdgeschoss. Aussicht: Offener Blick auf das Schloss und teilweiser Meerblick. Außenbereich: Große Terrasse von ca. 16 m<sup>2</sup> und privater Garten von 69 m<sup>2</sup> mit Blick auf die Piazza del Castello Borelli. Flexible Raumaufteilung: Der großzügige Wohnbereich ermöglicht die einfache Einrichtung eines zweiten Schlafbereichs/separaten Schlafzimmers, wodurch die Wohnung von einer 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: 38601013-280	Motivation: Verkaufen
Categoria: Zwei-Zimmer-Wohnung mit Garten	Adresse: via Aurelia
PLZ: 17020	Stadt: Borghetto Santo Spirito
Gesamt-Quadratmeter: 88 m2	Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1	Zimmer: 2
Erhaltungszustand: ausgezeichnet	autonome Heizung: klimatisiert
Baujahr: 2025	aktueller Stand: Frei bei Vertragsabschluss
Wohnungseigentumskosten: € 150	Terrasse: vorhanden, 16 m2
Garten: privat, 69 m2	Meerentfernung: 50 mt.
Küche: offen	Terrasse : 16 m <sup>2</sup>
Veranda	Klimatisierung
Duche : Duche	Rollläden : elektrisch
Pool : infinity	

## Nahe

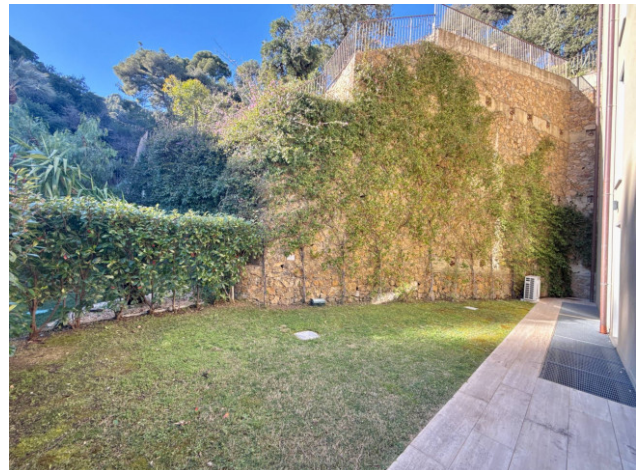
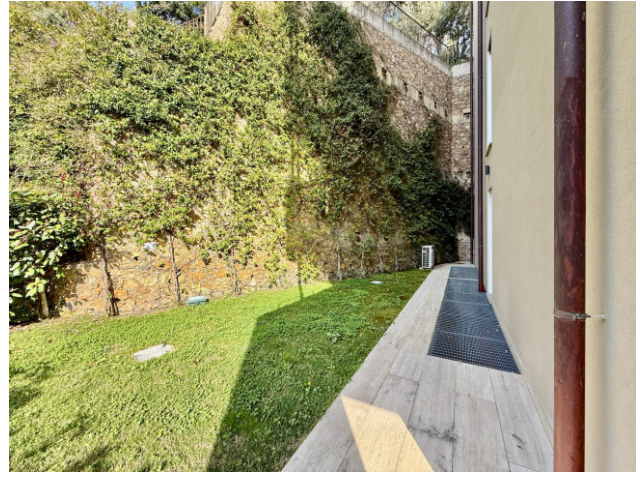
Fitnessstudio	Wellnesscenter
Fußballplatz	Sportanlage
Tennisplätze	Radweg
Spielplatz	Hauptbahnhof
Öffentlicher Verkehr	Kindergarten
Grundschule	Schulen
Bar	Postamt
Einkaufszentrum	Gemeindeämter
Restaurant	Golfclub



---

Reitverein	Flughafen
Autobahn	Jachthafen
Surfen	Geschäfte
Bushaltestelle	öffentlicher Parkplatz
Supermarket	Outdoor
Park	Wald
Kiefernwald	Schwimmhalle
Hotels	B&B
Arzt	Krankenhaus

---







RRE

RIVIERA REAL ESTATE

AGENZIA IMMOBILIARE

**Riviera Real Estate**

c.so Dante Alighieri, 247 - Alassio (SV) - +39 0182 470639  
info@rivierare.net - <https://www.rivierare.it/de>  
Umsatzsteuernummer 01690400096