

# Dreizimmerwohnung zu verkaufen in Borghetto Santo Spirito € 779.000 Code 38601013-281



**88 m2 | Badezimmer: 2 | Schlafzimmer: 2 | Zimmer: 3**

Dreizimmerwohnung mit exklusivem Garten- und Meerblick – Residenz Castello Borelli

Eine einmalige Gelegenheit, Exzellenz an einem der prestigeträchtigen Orte der ligurischen Riviera zu erleben: das Apartment Case Alte im renommierten Castello Borelli-Komplex. Geschichte und Moderne verschmelzen in dieser Residenz direkt am Meer.

Hauptmerkmale der Wohnung:

Etage: Erdgeschoss. Aussicht: Herrlicher, weitläufiger Meerblick. Außenbereich: Große Terrasse (ca. 16 m<sup>2</sup>) und privater Garten (10 m<sup>2</sup>). Innenbereich: Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Doppelschlafzimmer und 2 Badezimmer. Ausstattung: Die Wohnung wird fertiggestellt (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 Meerseite 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: 38601013-281	Motivation: Verkaufen
Categoria: Dreizimmerwohnung	Adresse: Via Aurelia
PLZ: 17020	Stadt: Borghetto Santo Spirito
Gesamt-Quadratmeter: 88 m2	Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 2	Zimmer: 3
Erhaltungszustand: ausgezeichnet	Stock: Erdgeschoss
Gesamt Stock Nr.: 1	autonome Heizung: Autonom
Baujahr: 2025	aktueller Stand: Frei bei Vertragsabschluss
Wohnungseigentumskosten: € 150	Terrasse: vorhanden, 16 m2
Garten: privat, 10 m2	Meerentfernung: 50 mt.
Küche: offen	Terrasse : 16 □
Klimatisierung	Duche : Duche
Fensterläden : Aluminium	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
Artzt	Krankenhaus

---





