



RRE

Riviera Real Estate  
c.so Dante Alighieri, 247 - 17021 Alassio (SV)  
+39 0182 470639

## Villa zu verkaufen in Boissano

€ 526.000

Code 38601013-302



**210 m<sup>2</sup> | Badezimmer: 4 | Schlafzimmer: 4 | Zimmer: 11**

Freistehende Villa mit erstklassigem Meerblick – Riviera-Wohnen vom Feinsten

In ruhiger Hanglage bei Boissano, nur 4 km vom Meer entfernt, vereint diese ca. 200 m<sup>2</sup> große Residenz auf einzigartige Weise den authentischen Charme ligurischer Tradition mit modernster Technologie. Das 2022 komplett renovierte Anwesen wurde in die Energieklasse A++++ aufgerüstet – ein Novum auf dem lokalen Markt – und garantiert so höchsten Wohnkomfort bei minimalen Betriebskosten.

Die Villa besticht durch ihre dreiseitige Unabhängigkeit und die clevere Raumaufteilung auf drei Etagen. Sie verfügt über einen hellen Wohnbereich mit einer luxuriösen Küche aus Marmor und Granit, die sich zu einer 40 m<sup>2</sup> großen Panoramaterrasse öffnet. Der Schlafbereich umfasst drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Als besonderes Highlight dient das Dachgeschoss als separate Master-Suite mit eigener 30 m<sup>2</sup> großer Terrasse – ideal zum Entspannen. Im Erdgeschoss bietet ein separates Studio-Apartment mit einem 40 m<sup>2</sup> großen Privatgarten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Empfangsbereich oder Personalbereich. Angrenzend befindet sich ein Mehrzweckraum für Hobbys oder einen Fitnessraum.

**Riviera Real Estate**

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

Außenbereiche mit separatem Eingang, 320 m<sup>2</sup> großer Garten, darunter 160 m<sup>2</sup> englischer Rasen, der zum Nebengebäude führt, einem fantastischen 42 m<sup>2</sup> großen Lagerhaus mit freiliegenden Ziegelgewölbedecken, hell und komplett renoviert.

Ausgestattet mit einer 10-kW-Photovoltaikanlage mit 5-kW-Speichersystem, einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe und dreifach verglasten Internorm-Fenstern, ist die Villa eine sichere und nachhaltige Investition. Ein perfekter Rückzugsort für alle, die ligurisches Flair suchen, ohne auf Technologie und Energieeffizienz verzichten zu wollen.

Wichtigste technische Merkmale:

Energieeffizienzklasse A++++, wärmedämmte Gebäudehülle, Dach 2022 erneuert. Modernste Systeme: 10-kW-Photovoltaikanlage mit 5-kW-Speicher, Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser, Solarthermieranlage zur Warmwasserbereitung. Langlebige Ausstattung: Internorm-Fenster (Dreifachverglasung, 20 Jahre Garantie), hochwertige Materialien wie Marmor und Granit. Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Separates Studio-Apartment, Hauswirtschaftsraum, Innenhof mit Zitrusbäumen. Hauptgeschoss: Zwei Etagen, Wohnzimmer, Steinküche, 60 m<sup>2</sup> Terrasse, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer. Dachgeschoss: Separater Mehrzweckraum mit Badezimmer und privater 30 m<sup>2</sup> Terrasse. Flexibilität: Drei separate Ebenen (Studio-Apartment + Wohnbereich + Dachgeschoss-Suite), ideal für Gäste, zum Arbeiten oder für absolute Privatsphäre. Qualität: Hochwertige Ausstattung und langlebige Materialien.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** A4

## Eigenschaften

|                                             |                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| Code: 38601013-302                          | Verkauf/Miete: Verkaufen         |
| Categoria: Villa                            | Adresse: via Gandolfi            |
| Stadt: Boissano                             | Gesamt-Quadratmeter: 210 m2      |
| Schlafzimmer: 4                             | Badezimmer: 4                    |
| Zimmer: 11                                  | Erhaltungszustand: ausgezeichnet |
| Anzahl offener Parkplätze: 1                | Nr. Motorradstellplatz: 2        |
| Stock: Gebäude                              | Gesamt Stock Nr.: 3              |
| autonome Heizung: Autonom                   | Parkplatz: unbedekt              |
| aktueller Stand: Frei bei Vertragsabschluss | Balkon: vorhanden, 30 m2         |
| Terrasse: vorhanden, 30 m2                  | Keller: vorhanden                |
| Garten: privat, 320 m2                      | Meerentfernung: 4.500 mt.        |
| Küche: bewohnbar                            | Terrasse : 30 □                  |
| Klimatisierung                              | Duche : Duche                    |
| Fensterläden : Aluminium                    |                                  |

## 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            |                |











