

Zwei-Zimmer-Wohnung zu verkaufen in Albenga

€ 199.000

Code 38601013-306



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

Eleganz und Komfort im Herzen von Albenga: Zwei-Zimmer-Apartment mit großem Außenbereich

In einer der begehrtesten und ruhigsten Gegenden von Albenga gelegen, bietet diese elegante Zweizimmerwohnung eine außergewöhnliche Wohnqualität und eignet sich ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Kapitalanlage. Die Immobilie befindet sich in einer eleganten, neu erbauten Anlage mit drei Gebäuden in harmonischer Architektur, umgeben von einem gepflegten, von Bäumen gesäumten Park, der Privatsphäre und Wohlbefinden garantiert.

Gerätemerkmale:

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre rationale und funktionale Raumaufteilung aus: Wohnbereich: Großzügiges und helles Wohnzimmer mit offener Küchenzeile. Schlafbereich: Gemütliches und komfortables Doppelzimmer. Badezimmer: Badezimmer mit Fenster und optimierter Flur mit Platz für maßgefertigte Einbauschränke. Der wahre Mehrwert dieser Immobilie liegt im außergewöhnlichen, 58,50 m² großen privaten Außenbereich. Dieser gepflasterte Bereich, der durch große Fenstertüren direkt mit dem Wohnbereich und dem Schlafzimmer verbunden ist,

verwandelt den Außenbereich in eine echte Erweiterung des Wohnraums. Ideal zum Essen im Freien oder zum Entspannen – dieser Bereich ist ein unvergleichliches Privileg in urbaner Lage. Die Immobilie verfügt außerdem über bereits installierte, hochwertige Markisen.

Haushaltsgeräte und Komfort:

Das Anwesen verfügt über eine unabhängige Gasheizung. Die sorgfältige Bauweise zeigt sich in allen Gemeinschaftsbereichen mit Marmoroberflächen, Holzvertäfelungen in den Fluren und Sicherheitstüren. Ein privater Keller und eine komfortable Tiefgarage runden das Angebot ab; beide sind bequem über den gemeinsamen Aufzug erreichbar. Die Garage ist durch ein automatisches Tor gesichert.

Mietsituation:

Die Immobilie ist derzeit regulär vermietet und erzielt ein monatliches Mieteinkommen von 550 €. Der Mieter, der zuverlässig und pünktlich zahlt (dokumentierte Referenzen vorhanden), hat seine Bereitschaft zur vorzeitigen Auflösung des Mietvertrags signalisiert. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für Investoren, die eine sofort bezugsfertige Kapitalanlage (mit laufenden Mieteinnahmen) suchen, als auch für diejenigen, die die Wohnung innerhalb eines angemessenen Zeitraums vermieten möchten.

Marktchancen:

Der geschätzte Marktwert des gesamten Komplexes (Wohnung, Außenbereich, Garage und Keller) liegt bei etwa 270.000 €, dennoch wird die Immobilie zum unglaublichen Preis von 199.000 € angeboten.

Dies ist eine einmalige Gelegenheit, eine Immobilie mit hohem Potenzial in einer prestigeträchtigen Wohngegend zu erwerben. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

Zertifizierungen

Energieklasse: E

Eigenschaften

Code: 38601013-306	Verkauf/Miete: Verkaufen
Categoria: Zwei-Zimmer-Wohnung	Adresse: viale 8 Marzo
PLZ: 17031	Stadt: Albenga
Gesamt-Quadratmeter: 60 m2	Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1	Zimmer: 2
Erhaltungszustand: ausgezeichnet	Nr. Motorradstellplatz: 1
Stock: Erdgeschoss	autonome Heizung: Autonom
Lift: Ja	kearchitektonischen Barrieren: Ja
Baujahr: 2007	aktueller Stand: Gemietet
Wohnungseigentumskosten: € 65	Terrasse: vorhanden, 58 m2
Keller: vorhanden	Küche: offen
Box: einzel, 17 m2	Terrasse : 58 □



Veranda	Klimatisierung
Aluminiumbefestigungen	Rollläden : manuell

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	Kiefernwald
Schwimmhalle	Hotels
B&B	Arzt
Krankenhaus	





