

## in Kauf bis Santo Stefano al Mare Codex GLB21E - € 685.000



**82 mq | : 1 | : 2 | : 3**

SANTO STEFANO AL MARE - Ligurische Juwelen - Residenz B2 - Traumhafte Wohnung direkt am Meer im ersten Stock, mit Garten und Garage, in einem neu erbauten Komplex, 400 Meter vom Meer entfernt.

Ametis Agency bietet eine exklusive Wohnung in einer prestigeträchtigen Anlage mit allen Annehmlichkeiten zum Verkauf an: Garage, Garten, Mini-Pool, Terrasse und ein atemberaubender 180-Grad-Meerblick. Die Wohnung liegt nur 200 Meter vom Radweg und 400 Meter von den Stränden von Santo Stefano al Mare entfernt. Sie wird nach Energieeffizienzklasse A4 mit innovativen Materialien, Solaranlage und modernsten Fenstern und Türen errichtet, um maximale Energieeffizienz und Komfort zu gewährleisten. Ein Aufzug verbindet die Wohnung mit der Garagenebene.

Der Wohnbereich umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, das sich über die gesamte Meerseite erstreckt, mit einer Küchenzeile und einem dank zweier großer Fenstertüren, die sich zur Terrasse mit Meerblick öffnen, den ganzen Tag über lichtdurchfluteten Wohnbereich. Ein Flur führt zum Badezimmer mit Fenster und zu zwei Schlafzimmern, von denen eines über eine Fenstertür verfügt und einen Blick auf den Sonnenaufgang bietet. Draußen gibt es eine große Terrasse, von der aus man die Aussicht in vollen Zügen genießen kann, sowie einen Außenbereich, der zum Entspannen in der mit typisch mediterranen Pflanzen bepflanzten Gartenatmosphäre einlädt. Auf der Sonnenterrasse wird ein kleiner Hydromassage-Pool installiert.

Im Untergeschoss befinden sich eine 23,50 m<sup>2</sup> große Garage, ein 4 m<sup>2</sup> großer Keller und ein Außenstellplatz.

Entdecken Sie Ihr persönliches Juwel in Santo Stefano al Mare, im Komplex Gemme di Liguria, an der prächtigen Riviera dei Fiori, wo sich Luxus und Prestige der renommiertesten Resorts mit romantischen, stimmungsvollen und charakteristischen mittelalterlichen

Dörfern verbinden.

Diese äußerst begehrte Lage spiegelt perfekt den Reiz der ligurischen Küste wider: Ambiente, Meerblick und zahlreiche weitere Vorzüge, die man sonst nur schwer alle an einem Ort findet.

Stellen Sie sich vor, Sie könnten sich ein neues Leben an einem Ort aufbauen, an dem Träume wahr werden können, für Sie und Ihre Lieben... stellen Sie sich das vor...

Sonne, Meer, Badeorte und viele gepflegte, kostenlose Strände; flacher Sandboden in einigen Gebieten, auch für Familien geeignet.

Surfen, Kitesurfen, Segeln und alle anderen Wassersportarten können dank des berühmten milden Klimas der Riviera dei Fiori viele Monate im Jahr ausgeübt werden.

- Küstenradweg: Der Küstenpark mit dem Rad- und Fußweg Riviera dei Fiori bietet 40 km Küstenwege für entspannte Spaziergänge. Für Aktivere gibt es Wander- und Mountainbike-Strecken, die von der Küste durch Olivenhaine und historische Dörfer im Hinterland führen.

Skigebiete und Bergorte in unmittelbarer Nähe: Limone Piemonte (100 km entfernt, Riserva Bianca, 80 km kürzlich renovierte Pisten für alpines Skifahren aller Könnertufen und Langlauf), Isola 2000 (150 km entfernt), Prato Nevoso (170 km entfernt), Artesina (170 km entfernt)

- Golfübungsplätze: Castellaro Golf (10 km entfernt), Sanremo Golf (19 km entfernt), Garlenda Golf (55 km entfernt)

- Touristenhäfen: Marina Degli Aregai 1 km entfernt - Hafen Cala del Forte in Ventimiglia 37 km entfernt - Portosole in Sanremo 13 km entfernt

- Designer-Shopping: Das exklusive Luxus-Outlet „The Mall“ ist 8 km entfernt. - Sanremo ist 13 km entfernt. - Monte Carlo ist 55 km entfernt. - Alassio ist 40 km entfernt. - Cannes an der Côte d'Azur ist 100 km entfernt.

Die Verbindungen sind vielfältig.

- Flughäfen: Genua GOA 125 km entfernt - Nizza NCE 78 km entfernt - Mailand Malpensa MXP 290 km entfernt

- Autobahnausfahrten A10: Imperia Ovest (11 km) - Arma Taggia (7 km)

- Buslinie: Sanremo Andora, die die gesamte Küste verbindet

- Bahnhof: Imperia 15 km - Taggia Arma 6 km - Sanremo 12 km

Der Verkauf unterliegt der gesetzlichen Mehrwertsteuer und umfasst die Lieferung von Arbeitskräften, Ausrüstung und Materialien für die vollständige Ausführung der Arbeiten, die fertig, poliert und funktionsfähig gemäß den professionellen Standards und den geltenden gesetzlichen Bestimmungen gemäß den dem Vertrag beigefügten Spezifikationen geliefert werden.

Für weitere Informationen vereinbaren Sie bitte einen Termin.

Ametis Agentur seit 1929 Tel. +39 0183 710294 - info@ametis.it - Mobil und WhatsApp +39 370 3506681.

Diese Bekanntmachung dient lediglich der Veranschaulichung und stellt keinen Vertragsbestandteil dar.

## Zertifizierungen

: A4

## Details

---> **Indirizzo** <---: Via Privata Giardini

---> **CAP** <---: 18010

---> **camere** <---: 2

---> **bagni** <---: 1

---> **Locali** <---: 3





planimetria indicativa