

## in Kauf bis Imperia Oneglia Cascine Codex V425 - € 870.000



**220 mq | : 2 | : 3 | : 5**

Villa Sole - Die Ametis Immobilienagentur bietet diese Villa mit Meerblick in bester Lage des exklusiven Wohngebiets Cascine di Imperia zum Kauf an. Dank ihrer Südwestlage ist sie den ganzen Tag über lichtdurchflutet, sowohl im Sommer als auch im Winter, und bietet einen unverbauten Panoramablick auf die Stadt und das Meer. Nur wenige Fahrminuten vom Zentrum von Imperia Oneglia (4 km) und 900 Meter von Diano Gorleri, einem Ortsteil von Diano Marina, entfernt, bietet die Villa Sole Komfort und Privatsphäre mit terrassenförmig angelegten Außenbereichen mit Meerblick und Gärten auf mehreren Ebenen, eingebettet in die Ruhe einer der schönsten Gegenden Liguriens.

Das zweigeschossige Haus mit insgesamt 220 Quadratmetern Wohnfläche bietet eine funktionale Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Wohnbereich: ein großes, helles Wohnzimmer mit Kamin und Essbereich, eine Wohnküche mit direktem Zugang zur Veranda, ein Badezimmer mit Mosaikfliesen sowie ein Abstell-/Waschraum. Eine elegante Travertintreppe führt ins Obergeschoss: Hier gelangt man über einen Flur zu drei geräumigen Doppelschlafzimmern und einem weiteren Badezimmer mit Travertinfliesen. Diese Etage bietet zudem einen separaten Zugang zum Garten und ist von großzügigen Terrassen umgeben.

Die 48 m<sup>2</sup> große Doppelgarage mit elektrischem Rolltor ist direkt von der hauseigenen Zufahrt aus zugänglich, wo weitere Fahrzeuge geparkt werden können. Der ca. 1.000 m<sup>2</sup> große, sorgfältig gepflegte Garten erstreckt sich über verschiedene Bereiche auf unterschiedlichen Ebenen. Er ist reich an Pflanzen und Bäumen, darunter ein Obstgarten, duftende Kräuter und Blumen. Er eignet sich ideal für Erholung und Entspannung im Freien und bietet sogar Platz für einen Swimmingpool.

Das Grundstück ist komplett umzäunt und über ein motorisiertes Tor, einen Fußgängerzugang und die Garage zugänglich.

Das gesamte Anwesen ist in einem hervorragenden Zustand und bestens gepflegt – bereit, seine neuen Besitzer willkommen zu heißen! Für dieses prachtvolle Haus wurden hochwertige Materialien verwendet: Badezimmer aus Travertin und Mosaik, großformatige Fliesen im Erdgeschoss und edles Doussiè-Parkett im ersten Stock. Die Fenster und Türen sind aus Holz, doppelt verglast und mit Moskitonetzen versehen, die Fensterläden aus Aluminium.

Die Elektroinstallation entspricht den aktuellen Standards. Die Villa wurde kürzlich energetisch modernisiert und erreicht nun die Energieklasse C (die bei Bedarf an einer Teilfinanzierung mit attraktiven Förderprogrammen in die Kategorie „Grün“ fällt). Dazu gehören die Installation von 6-kW-Photovoltaikmodulen und eines modernen Hybridheizsystems (Gas und Strom). Eine Alarmanlage (inklusive Außenalarm) ist ebenfalls vorhanden.

Die Bushaltestelle befindet sich 750 Meter vom Haus entfernt. Von dort aus erreicht man sowohl das Zentrum von Imperia Oneglia als auch das Zentrum von Diano Marina über die Weiler Diano Gorleri, Diano Serreta und Diano Calderina.

Besuchen Sie die Villa Sole und entdecken Sie Ihr neues Leben, wo Sie die Sonnenuntergänge zwischen Himmel und Meer sprachlos machen werden.

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

Diese Mitteilung dient lediglich Informationszwecken und stellt keinen Vertragsbestandteil dar.

## Details

---> **Indirizzo** <---: Zona Cascine

---> **CAP** <---: 18100

---> **camere** <---: 3

---> **bagni** <---: 2

---> **Locali** <---: 5



















