

## in Kauf bis Imperia Oneglia periferia Codex A259 - € 259.000



**101 mq | : 2 | : 2 | : 3**

IMPERIA - Panoramagebiet zwischen S. Agata und Montegrazie - Wenn die Fenster Ihres Hauses den Blick aufs Meer freigeben. Ametis Real Estate Agency bietet diese exklusive Hälfte einer Vierfamilienvilla mit herrlichem Meer- und Panoramablick auf die Imperia-Küste zum Verkauf an. Sie verfügt über eine großzügige Terrasse und Außenbereiche zum Entspannen, Grillen mit der Familie, einen Gemüsegarten und einen Parkplatz. Ideal als Hauptwohnsitz für eine junge Familie, als Zweitwohnsitz oder auch als Ferienwohnung. Dank der hohen Energieeffizienzklasse profitieren Sie von besonders günstigen Bankkonditionen und können sich so optimal für eine energieeffiziente Finanzierung qualifizieren.

Dies ist ein wunderbarer Ort zum Leben, an dem Sie die Ruhe Ihres Zuhauses genießen und sich im Panorama verlieren können, das Ihnen herrliche Sonnenauf- und -untergänge bis hin zum nicht allzu fernen Korsika bietet. Die Wohnung mit kleinem Dachgeschoss befindet sich in einem hervorragenden Gesamtzustand und ist mit hochwertigen Materialien sorgfältig ausgestattet. Sie ist einladend, mit Parkettboden und Kamin, und profitiert von voller Sonneneinstrahlung. Dank des ganzjährig milden Klimas ist diese Immobilie die perfekte Lösung für alle, die ein technisch fortschrittliches, bezugsfertiges Zuhause inmitten der Schönheit der ligurischen Landschaft suchen und dennoch die Annehmlichkeiten von Imperia in unmittelbarer Nähe genießen möchten.

Dieser Teil der Villa ist über ein elektronisches Tor zu einem mit den anderen vier Wohneinheiten gemeinsam genutzten Innenhof zugänglich; jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Parkplatz. Diese Wohneinheit teilt sich 50 % des größeren Innenhofs und des

Grillbereichs mit der Wohneinheit im Erdgeschoss sowie den gemeinsamen Eingangsbereich.

Vom Erdgeschoss aus gelangt man über eine Schiebertreppe mit Einbauschränken in die erste und oberste Etage der zum Verkauf stehenden Wohnung. Dort angekommen, erreicht man direkt den Wohnbereich mit Lounge und Kamin sowie einen offenen Essbereich. Von hier aus gelangt man auf der Westseite in den Schlafbereich mit einem großen Badezimmer mit Badewanne und Dusche, einem Hauswirtschaftsraum und zwei geräumigen Doppelschlafzimmern. Östlich des Wohnzimmers befinden sich die helle Küche und ein weiteres Badezimmer mit Abstellraum. Die Wohnküche verfügt über eine große Glasschiebetür, die auf die exklusive Terrasse führt - das Herzstück der Wohnung, ideal zum Entspannen und für ungestörte Mahlzeiten im Freien. Von hier aus genießt man einen atemberaubenden Panoramablick über das Tal von Imperia Porto Maurizio mit dem blauen Meer im Hintergrund und der Silhouette des Kaps Parrisio.

Zum Anwesen gehören ein privater Gemüsegarten und ein Olivenhain von etwa 500 Quadratmetern mit 10 ertragreichen Olivenbäumen, aus denen Sie Ihr eigenes natives Olivenöl extra Taggiasca gewinnen können, das feinste und bekannteste.

Dieses Haus verkörpert die Zukunft des nachhaltigen Wohnens. Dank der kürzlich erfolgten Renovierung verfügt es über die Energieeffizienzklasse B und bietet somit höchsten Wohnkomfort bei minimalen Betriebskosten. Es ist mit einer Klimaanlage (warm/kalt) und doppelt verglasten PVC-Fenstern ausgestattet. Eine hochmoderne Photovoltaikanlage ist ebenfalls vorhanden. Mit einem Tesla Powerwall 2-Speicher (13,5 kWh) können Sie auch nachts Solarenergie nutzen und Ihre Stromrechnung deutlich senken.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besuch zu vereinbaren.

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** <---: Via Nostra Signora delle Grazie

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

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

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

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















