

**Villa
Solarolo
€ 690.000
ID 33091077-1**



164 qm | Bäder: 3 | Schlafzimmer: 3 | Zimmer: 4

Ref: LL-077-1

Wir bieten Ihnen eine exklusive, freistehende Villa in einer der begehrtesten Wohnlagen von Valtenesi zum Kauf an, die für ihre hohe Privatsphäre und architektonische Exzellenz bekannt ist. Die Immobilie besticht durch eine Gesamtwohnfläche von 164 m², die sich geschickt auf einen Grundriss von 142 m² verteilt und so ein großzügiges Raumgefühl und einen Wohnkomfort bietet, der auf dem heutigen Markt selten zu finden ist.

Aufteilung der Innenräume: Das vor etwa 10 Jahren erbaute und in tadellosem Zustand erhaltene Objekt erstreckt sich über mehrere Ebenen, die so optimiert sind, dass die Wohnqualität auf jedem Quadratmeter maximiert wird:

Erdgeschoss (Wohnbereich): Der Eingang führt in einen großzügigen, offenen Wohnbereich mit offener Küche. Dank der bodentiefen Fenster, die den Innenraum mit dem privaten Garten verbinden, ist der Raum lichtdurchflutet. Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein Gäste-WC. Obergeschoss (Schlafbereich): Eine Treppe aus Botticino-Marmor führt zum Schlafbereich. Hier befinden sich das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank (der sich leicht in ein drittes Schlafzimmer/Arbeitszimmer umwandeln lässt) und ein zweites Doppelschlafzimmer. Beide Zimmer öffnen sich zu einer großzügigen Terrasse mit Blick auf den Pool. Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein zweites Badezimmer, ebenfalls mit Marmorausstattung. Untergeschoss (Mehrzweckbereich): Mit separatem Außeneingang bietet diese Ebene viel Platz, aufgeteilt in einen Wohn-/Küchenbereich, einen Hobby-/Fitnessbereich und ein weiteres Badezimmer. Eine ideale Lösung für Gäste, die sich zurückziehen oder ungestört entspannen möchten – nur 400 Meter von den ausgestatteten Stränden entfernt. Technische Merkmale und Geräte: Die Villa zeichnet sich durch hervorragende Energieeffizienz aus

und ist in die Klasse A2 (besser als A++) eingestuft.

Geothermieanlage: Modernstes System für maximalen Komfort zu jeder Jahreszeit und reduzierte Energiekosten. Klimaanlage und Luftaufbereitung: Strahlungsheizung und -kühlung unter der Fußbodenheizung, ergänzt durch ein separates Entfeuchtungssystem.

Außenbereich: Privater, von Hecken umgebener Garten für absolute Privatsphäre mit Zierbrunnen und professionellem Grillplatz.

Garage: Zur Immobilie gehört außerdem eine geräumige und funktionale 18 m² große Garage mit komfortabler Rangierfläche.

Wertanalyse: Mit 164 m² Wohnfläche besticht diese Villa durch ihr optimales Verhältnis von Innen- und Außenbereich. Die Liebe zum Detail, der malerische Pool und die hochwertigen Ausstattungsdetails machen dieses Objekt zu einer exklusiven, bezugsfertigen Immobilie, die den Ansprüchen anspruchsvoller Kunden gerecht wird und höchste Bauqualität garantiert.

Diese Mitteilung dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken. Die bereitgestellten Informationen haben keine vertragliche Gültigkeit und können sich ändern.

Immobilien Informationen

Adresse: via degli Atleti Azzurri, 19

POSTCODE: 25080

Schlafzimmer: 3

Bäder: 3

Zimmer: 4

Erhaltungszustand: Exzellent

Gesamt-Etagen: 3

Unabhängige Heizung: Autonome

Baualter: 2014

Aktueller Stand: frei für die Notarielle Urkunde

Kosten für Eigentumswohnungen: € 200

Terrasse: Gegenwart

Garten: Privat

Entfernung vom Meer: 400 meter

Küche: offene Küche

Box: Einzeln, 18 qm

Haustiere erlaubt: Ja











