

## Villa in Kauf bis Pontinvrea



**300 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 4 | Räume: 8**

In Pontinvrea zu verkaufen Villa im Stadtzentrum mit Garage und komplett eingezäuntem Privatgarten. Eingang vom elektrischen Tor für Fußgänger und Fahrzeuge, angenehme Außendehor mit Ofen, alles inmitten eines gepflegten Gartens mit Obstbäumen, Außenbeleuchtung, Wasserbecken und einigen Geräteschuppen. Im Erdgeschoss in der Doppelgarage finden wir eine Steuereinheit für Sonnenkollektoren mit einem Pellets- und Flüssiggaskessel mit zusätzlichen Sonnenkollektoren; noch Wasch- und Abstellraum. Interne Treppe, die von der Garage zur Wohnung führt, auch über eine überdachte Außentreppe erreichbar. Eingang in den Wohnbereich über den Flur, Wohnzimmer mit Pelletkamin und Balkon, der über die gesamte Fassade verläuft, Küche mit Terrasse, sowie zwei weitere Schlafzimmer. Badezimmer aus den 2000er Jahren mit Hydrodusche mit Sauna.

Zugang zum Obergeschoss über ein Holztreppenhaus, wo sich eine zweite Wohnung befindet, die aus drei Räumen besteht, die derzeit von einem Schlafzimmer, einer Werkstatt und einem Fitnessraum sowie einem Badezimmer bewohnt werden.

Auf dieser Ebene sind die Oberflächen weniger raffiniert, mit Parkett, Badezimmer mit Dusche aus den 90er Jahren, Holztüren und doppelt verglasten Aluminiumfenstern

Auf der unteren Ebene statt Marmorböden, doppelt verglaste Fenster und im Allgemeinen größere Sorgfalt.

Das Anwesen ist in Klasse A, komplett mit Vermiculit und Isolierung isoliert.

Einbruchschutzsystem, Geländer im Erdgeschoss und Satellitenschüssel.

Garten rundherum auf mehreren Ebenen auf insgesamt 1000 qm.

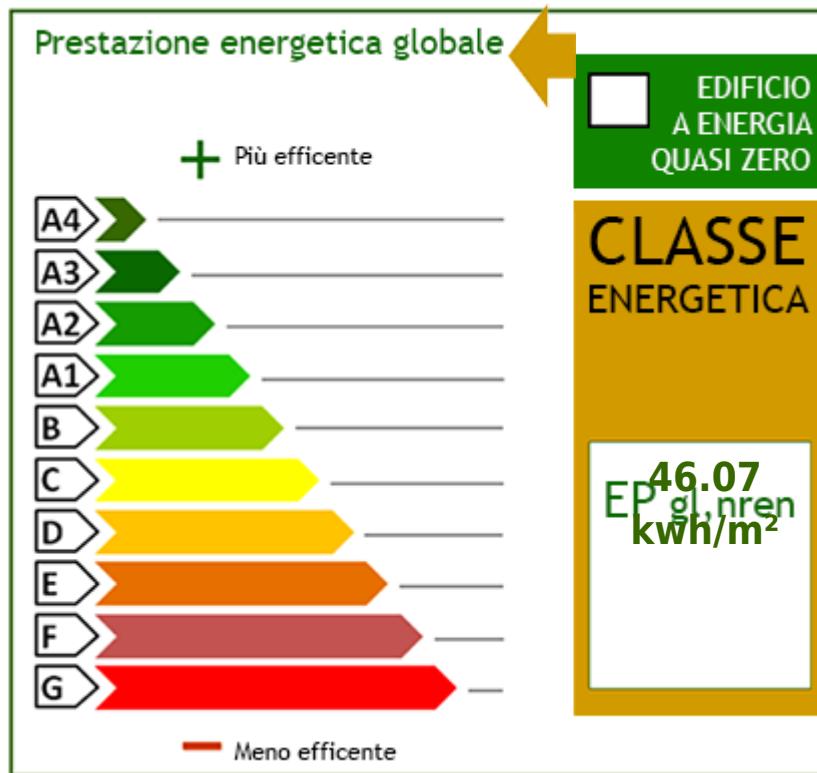
Es ist der Wille der Eigentümer, sich vom Pelletskessel zu lösen und im Sommer 2023 mit der Installation einer Wärmepumpe mit Split für Kälte und Wärme, die elektrisch über Sonnenkollektoren betrieben wird, fortzufahren.

## Details

<b>Objektcode:</b> 5602	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Villa	<b>Region:</b> Liguria
<b>Provinz:</b> Savona	<b>Gemeinde:</b> Pontinvrea
<b>Preis:</b> € 280.000 verhandelbar	<b>qm insgesamt:</b> 300 mq
<b>Zimmer:</b> 4	<b>Badezimmer:</b> 2
<b>Räume:</b> 8	<b>Erhaltungszustand:</b> Gut
<b>Stock:</b> mehrstöckig	<b>Gesamt-Etagen:</b> 2
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>Parkplatz:</b> ungedeckt
<b>Alter der Konstruktion:</b> 1970	<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde
<b>verfügbar:</b> Ja	<b>Balkone:</b> vorhanden
<b>Terrasse:</b> vorhanden	<b>Garten:</b> privat, 1.000 mq
<b>Seedistanz:</b> 30 mt.	<b>Küche:</b> Wohnküche
<b>Box:</b> doppelt	

## Eckdaten

TV-Antenne: Privat	Lagerraum	Weinkeller
Kamin	Klimatisierung	Parkett
Telefonanlage	Elektroanlage: genormt	Dusche
Aluminiumrahmen	Fensterläden	Rollläden
Zugang	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: städtische Kanalisation
Sonderanlagen	Gemüsegarten	Gas: LPG
Dach	Strom	Zweifamilienhaus
Außenbereich	Parken	Gargae
Boden	Abstand zum Meer	Entfernung zu Skipisten
Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser	Land: 1000 m <sup>2</sup>





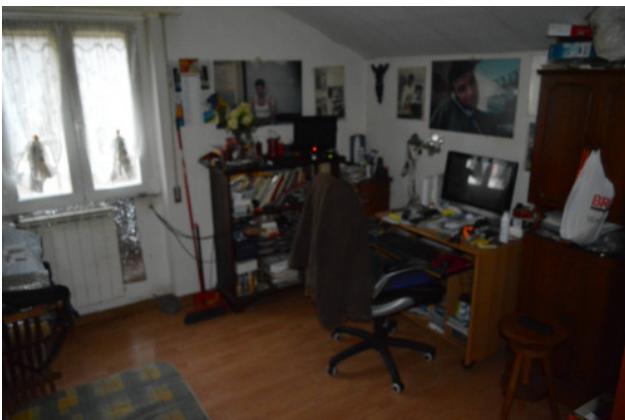
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093



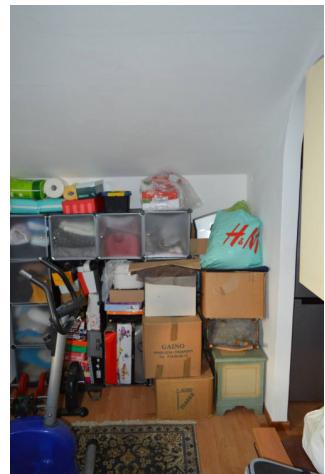
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093



Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093



Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378

info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>

Mwst.Nr. 01083550093