

## Landhaus in Kauf bis Carcare



### 260 mq | Badezimmer: 4 | Zimmer: 7 | Räume: 13

Nur einen Steinwurf vom Zentrum von Carcare entfernt, umgeben von über 7.000 Quadratmetern Land und mit Fußgänger- und Autozugang über eine Privatstraße, steht diese historische Doppelhaushälfte zum Verkauf.

Das Anwesen ist vom Stadtzentrum aus bequem zu Fuß zu erreichen, aber sobald Sie die private Auffahrt betreten, haben Sie das Gefühl, in Grün und Ruhe einzutauchen.

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen und besteht aus zwei Wohnungen plus einer möglichen Zweizimmerwohnung sowie Keller- und Abstellräumen, einer kleinen Garage und einem Dachboden, der (vorbehaltlich einer Genehmigung) zur Schaffung zusätzlicher Wohnräume genutzt werden könnte.

Im Erdgeschoss befindet sich die erste Wohnung mit einer imposanten Holzeingangstür, die zum Flur führt, von wo aus sich das erste Schlafzimmer befindet, ein großes Wohnzimmer mit Terrasse, eine Küche mit Glastüren zum Garten, ein Badezimmer mit einem schönen Doppelwaschbecken aus Marmor und einer großzügigen Dusche sowie ein weiteres Schlafzimmer. Alle Böden, mit Ausnahme des Badezimmers, sind mit originalem Parkett ausgelegt, während die Holzfenster einfach verglast sind. Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein angrenzender Bereich mit separatem Zugang von außen, bestehend aus zwei Zimmern, einer Küchenzeile und einem Badezimmer mit einer Dusche aus den 1990er Jahren. Dieser Bereich ist mit Terrazzoböden ausgestattet.

Über eine Außentreppe aus Lusernstein gelangt man in den ersten Stock, wo man die zweite Wohnung betritt, die neueren Ausbaustandards entspricht und bis vor Kurzem bewohnt war.

Ein Durchgangsbereich umfasst ein Schlafzimmer, eine Marmorküche, ein offenes Wohnzimmer mit einem schönen Marmorkamin, ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad mit Dusche, ein Hauptbadezimmer aus Marmor mit Hydromassage-Badewanne/Dusche und zwei weitere Schlafzimmer. Diese Etage verfügt über schöne Parkettböden, doppelt verglaste PVC-Fenster und sorgfältig erhaltene historische Elemente. Von der Wohnküche führt eine Durchreiche zum Dachboden, der einen schönen Ausbau ermöglichen würde.

Im Untergeschoss befinden sich außerdem zwei Keller und eine kleine Garage. Das Anwesen liegt auf einem etwa 7.000 Quadratmeter großen Privatgrundstück mit einem Ofen, einem Grill, einem Quellbrunnen, einem Wassersammeltank und einem schönen Pavillon.

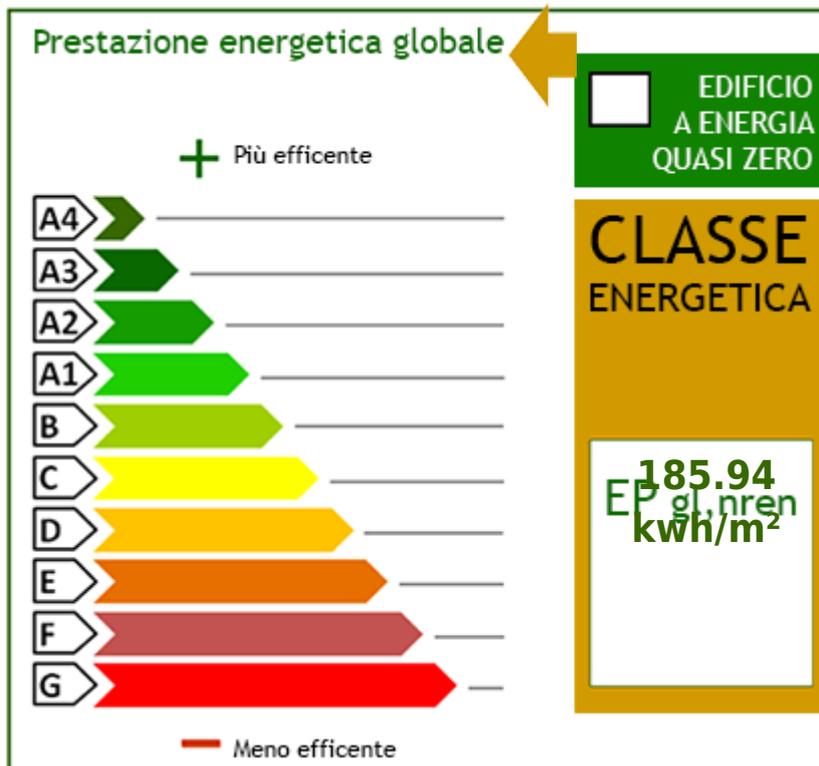
Erdgasheizung mit Heizkörpern, teils modern, teils aus Gusseisen, Anschluss an die städtische Kanalisation.  
Eine Villa im klassischen Stil, perfekt funktional, geeignet für mehrere Familien oder zur Einrichtung eines Gästehauses. Wirklich charmant und im Zentrum von Carcare gelegen!

## Details

<b>Objektcode:</b> 6018	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Landhaus	<b>Region:</b> Liguria
<b>Provinz:</b> Savona	<b>Gemeinde:</b> Carcare
<b>Preis:</b> € 480.000 verhandelbar	<b>qm insgesamt:</b> 260 mq
<b>Zimmer:</b> 7	<b>Badezimmer:</b> 4
<b>Räume:</b> 13	<b>Erhaltungszustand:</b> Gut
<b>Stock:</b> mehrstöckig	<b>Gesamt-Etagen:</b> 3
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>Parkplatz:</b> überdacht
<b>Alter der Konstruktion:</b> 1939	<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde
<b>verfügbar:</b> Ja	<b>Balkone:</b> vorhanden
<b>Terrasse:</b> vorhanden	<b>Garten:</b> privat, 7.000 mq
<b>Seedistanz:</b> 30 mt.	<b>Küche:</b> Wohnküche
<b>Box:</b> einzeln, 18 mq	

## Eckdaten

Terrasse	TV-Antenne: Privat	SAT-TV: Autonomes SAT-TV
Lagerraum	ADSL-Abdeckung	Weinkeller
Kamin	Parkett	Telefonanlage
Elektroanlage: genormt	Wandhängende Sanitärkeramik	Dusche
Holzrahmen	Aluminiumrahmen	Alarmsicherung
Fensterläden	Land: terrassiertes Grundstück	Standort: im Dorf/Weiler
Zugang	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: städtische Kanalisation
Gas: Methangas	Brunnen	Dach
Strom	Zweifamilienhaus	Außenbereich
Parken	Gargae	Boden
Abstand zum Meer	Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus
Badezimmer Wasser	Land	geeignet für Pferde





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

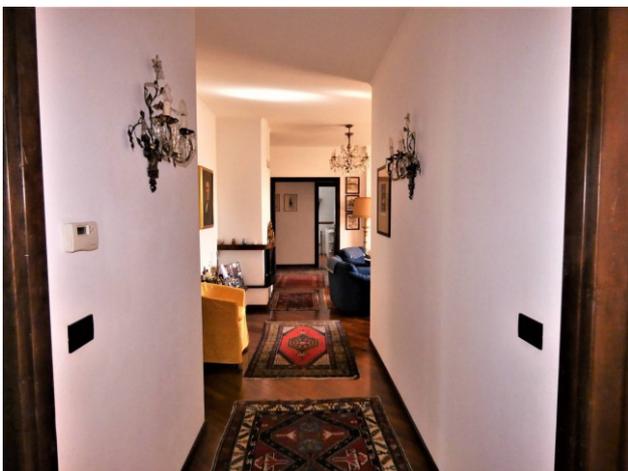


Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale  
**Immobiliare IPI**  
Via Fratelli Francia, 26 - Cairo Montenotte (SV) - Telefon 0195090590 Fax 019504378  
info@immobiliareipi.it - <https://www.immobiliareipi.it>  
Mwst.Nr. 01083550093



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

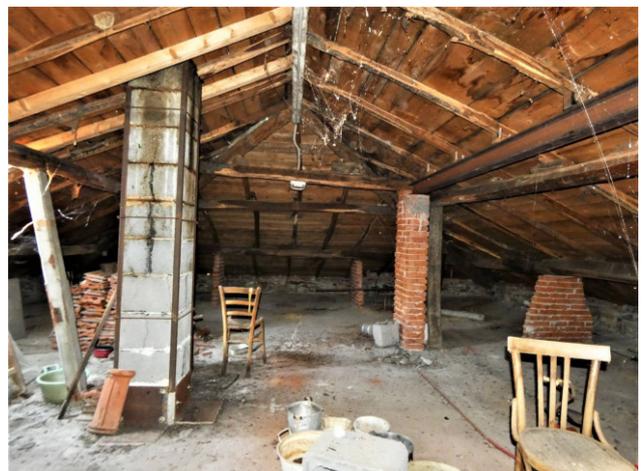
**Immobiliare IPI**

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



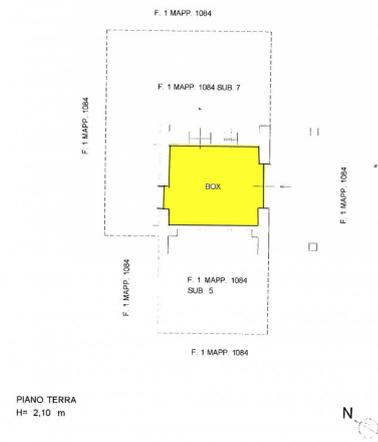
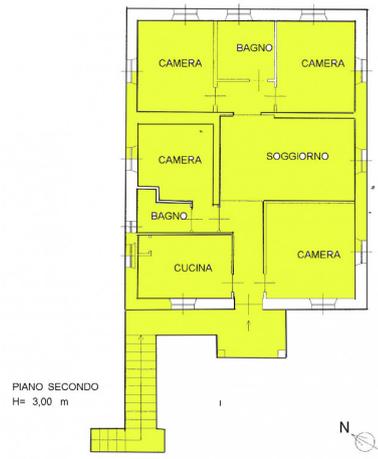
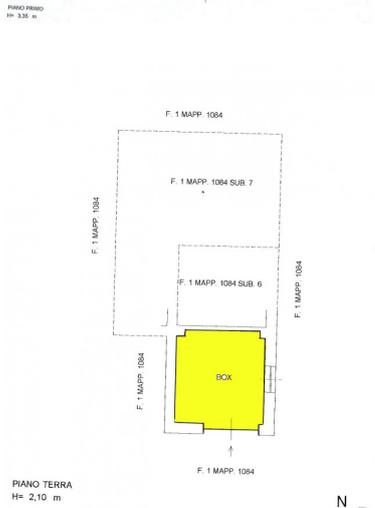
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**Immobiliare IPI**

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

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

Mwst.Nr. 01083550093



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

APES

**DATI GENERALI**

Destinazione d'uso:  Residenziale

Obiettivo dell'attestato:  Interv. edilizio

Classificazione D.P.R. 41/2003:  Nuova costruzione

21/1) Edificio esistente e residenza con impianto fotovoltaico

Numero unità immobiliari:  Unica unità immobiliare

Qualificazione energetica di cui è composto l'edificio: 2

**Dati identificativi**

Regione: Liguria

Comune: Cairo Montenotte

Indirizzo: via Fratelli d'Italia, 26

Plane: 2

Intero:

Coordinate GPS: 44.36638° N 9.839053° E

Area di costruzione: 1041

Superficie utile standard (p<sub>u</sub>): 127,60

Superficie utile calcolata (p<sub>u</sub>): 2,02

Volume lordo calcolato (p<sub>v</sub>): 548,00

Volume lordo calcolato (p<sub>v</sub>): 1,00

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

La presente scheda illustra il risultato della prestazione energetica globale dell'edificio e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica dei fabbricati, al netto dell'ambiente degli impianti presenti.

Previsione energetica del fabbricato

INVERNO:  Ventilazione meccanica

ESTATE:  Ventilazione meccanica

CLASSE ENERGETICA: **F**

EP (kWh/m²/anno): 182,64

EP (kWh/m²/anno): 182,64

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