

## Villa in Kauf bis Mallare



### 350 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 10 | Räume: 15

Strategisch günstig gelegen, 23 km vom Meer und unweit des Stadtzentrums, aber dennoch eingebettet in die Ruhe eines großen Privatgartens, bieten wir eine freistehende Villa mit drei separaten Wohnungen an; eine ideale Lösung für große Familien, für alle, die ein Mehrfamilienhaus suchen, oder als Kapitalanlage mit garantierten Einnahmen.

Das Erdgeschoss besteht aus einer komplett renovierten ersten Wohnung mit einem großzügigen Eingangsbereich, einer Küchenzeile mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer Speisekammer/Waschküche. Zusätzlich gibt es einen angrenzenden Raum, der derzeit als Abstellraum genutzt wird und sich problemlos in ein drittes Schlafzimmer oder einen weiteren Wohnbereich umwandeln ließe. Die Wohnung verfügt über neue Haustechnik, doppelt verglaste Aluminiumfenster und ist mit einem Pelletofen, einem Holzofen oder einem Kamin ausgestattet.

Das Obergeschoss besticht durch seine großzügigen und gut aufgeteilten Räume und umfasst eine geräumige Eingangshalle, eine Küche mit angrenzendem Wohnzimmer, drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum sowie zwei Terrassen, von denen eine groß ist und sich ideal zum Essen und Entspannen im Freien eignet. Die Ausstattung ist zwar älter als im Erdgeschoss, aber in gutem Zustand und sorgt dafür, dass die Räume sofort bewohnbar sind.

Den Mehrwert der Immobilie stellt die dritte Wohnung im ersten Stock dar, die denselben Grundriss wie die darüberliegende hat. Sie ist derzeit vermietet und generiert ein verlässliches monatliches Einkommen, wodurch sich eine mögliche Hypothek reduzieren oder zusätzliche Einnahmen generieren lassen.

Die Villa ist von einem großen Privatgarten umgeben, ideal für alle, die Privatsphäre und Grünflächen suchen oder Entspannungsbereiche, Grillplätze, einen Gemüsegarten oder einen Kinderspielplatz anlegen möchten.

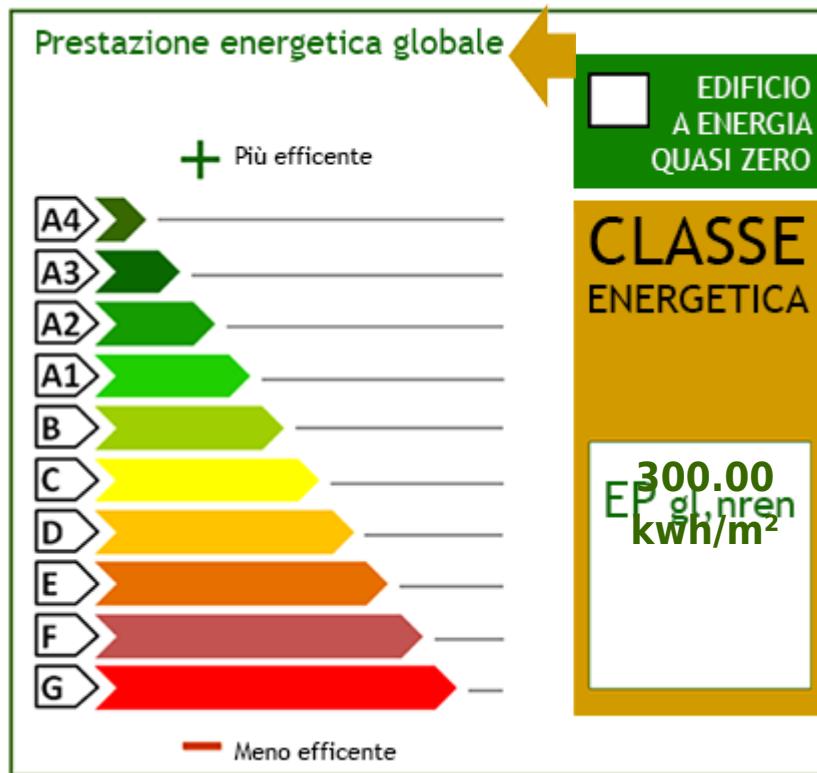
Die Lage ist günstig und strategisch günstig: sehr nah am Zentrum, an den wichtigsten Einrichtungen und nur 23 km vom Meer entfernt, das in kurzer Zeit erreichbar ist.

## Details

<b>Objektcode:</b> 6052	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Villa	<b>Region:</b> Liguria
<b>Provinz:</b> Savona	<b>Gemeinde:</b> Mallare
<b>Preis:</b> € 165.000	<b>qm insgesamt:</b> 350 mq
<b>Zimmer:</b> 10	<b>Badezimmer:</b> 3
<b>Räume:</b> 15	<b>Erhaltungszustand:</b> Ausgezeichnet
<b>Stock:</b> mehrstöckig	<b>Gesamt-Etagen:</b> 3
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>Parkplatz:</b> überdacht
<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde	<b>verfügbar:</b> Ja
<b>Balkone:</b> vorhanden	<b>Terrasse:</b> vorhanden
<b>Garten:</b> privat	<b>Seedistanz:</b> 22.000 mt.
<b>Küche:</b> Wohnküche	<b>Box:</b> einzeln

## Eckdaten

Lagerraum	Weinkeller	Kamin
Dusche	Land: Flachland	Standort: im Dorf/Weiler
Zugang	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: städtische Kanalisation
Gemüsegarten	Gas: Methangas	Dach
Strom	Zweifamilienhaus	Außenbereich
Parken	Gargae	Abstand zum Meer
Entfernung zu Skipisten	Abstand zum Krankenhaus	Badezimmer Wasser
Land: 300 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



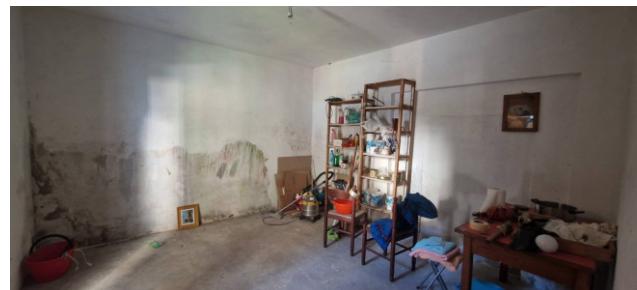
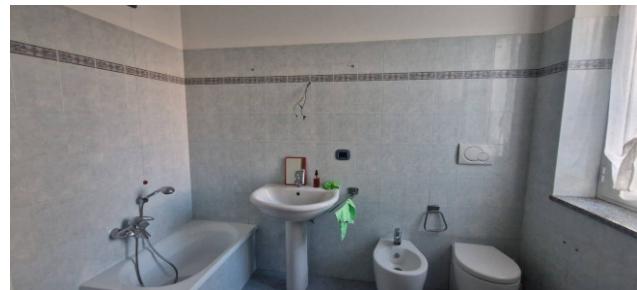
Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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



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