

## Apartment in Kauf bis Loano



### 90 mq | Badezimmer: 1 | Zimmer: 2 | Räume: 5

Eine Wohnung in einem traumhaften historischen Weiler, nur uno Steinwurf von den Stränden entfernt. In Loano, im malerischen mittelalterlichen Weiler namens "Borgo Castello" überragt von der Abtei Monte Carmelo und der Burg, die einst der Familie Doria gehörte liegt eine einzigartige Wohnung, die vor Kurzem vollständig restauriert wurde, wobei der alte Charme eines traditionellen mediterranen Hauses perfekt bewahrt wurde.

Das Dorf geht auf das 14. Jahrhundert (die 1300er Jahre) zurück, wovon die alten Steinmauern zeugen, die in verschiedenen Ecken des Hauses erhalten und wunderschön in Szene gesetzt wurden.

Der Zugang zum kleinen Dorfplatz mit seinen Backsteinbögen und Details aus lokalem Naturstein versetzt Sie sofort in eine längst vergangene Zeit. In dieser sehr gepflegten Umgebung führt eine Treppe hinauf zur Wohnung.

Die 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche setzen sich wie folgt zusammen: Vom Eingangsbereich, der mit Begehbarem Kleiderschrank und einem Wasch-/Heizungsraum ausgestattet ist, gelangt man in das geräumige Wohnzimmer. Dieses verfügt über einen Balkon, ist mit einem Schlafsofa sowie einem Esstisch eingerichtet und bietet Zugang zur Wohnküche, zwei Schlafzimmern und dem im Jahr 2025 komplett renovierten Tageslichtbad mit Dusche und Fußbodenheizung.

Die Einrichtung ist bis ins kleinste Detail durchdacht, um die provenzalische Shabby-Chic-Atmosphäre des Hauses abzurunden. Die Böden sind aus antikisiertem Holz gefertigt und die Fensterläden bzw. -rahmen sind aus PVC.

Besonders hervorzuheben sind die Außenbereiche: zwei große, herrliche Terrassen mit Meerblick auf verschiedenen Ebenen (Gesamtfläche ca. 65 m<sup>2</sup>), von denen aus man die typische ligurische Landschaft genießen kann, die sich von den Bergen bis zum Meer

hinabsenkt.

Vom Haupteingang führen wenige Stufen zur ersten, überdachten Terrasse mit Blick auf die Berge und die Abtei Monte Carmelo – ideal, um im Freien zu kochen und zu essen. Der Entspannungs- und Solariumbereich befindet sich hingegen auf der größeren Terrasse mit Meerblick. Diese Terrasse blickt auf die Gemüsegärten der Abtei Monte Carmelo, in denen die Mönche noch heute Heilkröpfe und Arzneipflanzen anbauen.

Die tiefe Ruhe des Klosters prägt die Atmosphäre des gesamten Dorfes, das in den Nachtstunden besonders magisch und stimmungsvoll wird. Von der meerseitigen Terrasse aus können Sie zudem die prachtvollen Boote bewundern, die im Jachthafen – Marina di Loano – vor Anker liegen. Dort gibt es Angebote für Bootsverleih und Tauchen, und jeden Morgen kann man frischen Fisch direkt von den lokalen Fischern kaufen.

Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft, wie auf den Fotos zu sehen ist.

Die Lage zeichnet sich durch die perfekte Kombination aus Ruhe und bequemer Erreichbarkeit der Strände aus, die nur 500 Meter entfernt und zu Fuß in weniger als 10 Minuten erreichbar sind.

Die Wohnung ist mit einer autonomen Heizung und einer Klimaanlage mit Wärmepumpe ausgestattet.

Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung nur mit der überdachten Terrasse (ohne offene Terrasse) zu erwerben, was zu einer Preisreduzierung führt.

Für diese Immobilie fallen KEINE Hausnebenkosten an.

Infrastruktur & Geschäfte in der Umgebung:

Bäckerei – Lebensmittelgeschäft – Bar – Tabakladen: 50 m  
Supermarkt – Apotheke: ca. 500 m

Flughäfen in der Nähe:

Flughafen Nizza: 130 km  
Flughafen Genua: 70 km  
Flughafen Mailand: 240 km

## Details

<b>Objektcode:</b> 6112	<b>Verkauf/Vermietung:</b> Kauf
<b>Typologie:</b> Apartment	<b>Region:</b> Liguria
<b>Provinz:</b> Savona	<b>Gemeinde:</b> Loano
<b>Preis:</b> € 439.000	<b>qm insgesamt:</b> 90 mq
<b>Zimmer:</b> 2	<b>Badezimmer:</b> 1
<b>Räume:</b> 5	<b>Erhaltungszustand:</b> Ausgezeichnet
<b>Stock:</b> mehrstöckig	<b>Gesamt-Etagen:</b> 2
<b>Autonome Heizung:</b> Autonom	<b>Alter der Konstruktion:</b> 1300
<b>aktueller Status:</b> Frei zur notariellen Urkunde	<b>verfügbar:</b> Ja
<b>Terrasse:</b> vorhanden, 65 mq	<b>Seedistanz:</b> 500 mt.
<b>Küche:</b> Wohnküche	

## Eckdaten

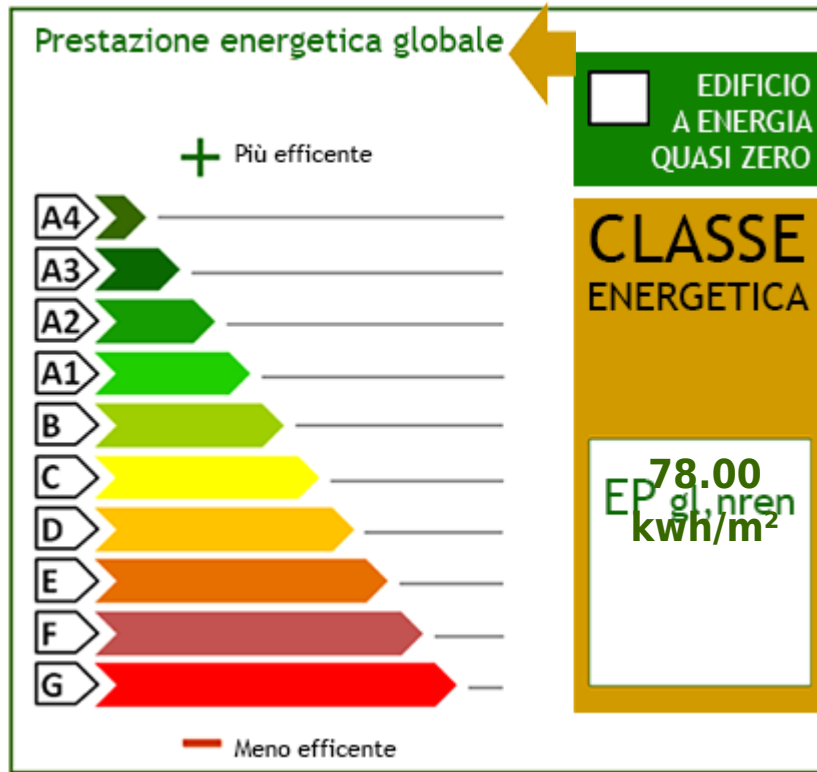
Terrasse: 65 m <sup>2</sup>	Elektroanlage: genormt	Zugang
Panoramaaussicht	Wasser: Gemeindewasser	Abwasserkanalisation: städtische

Gas: Methangas

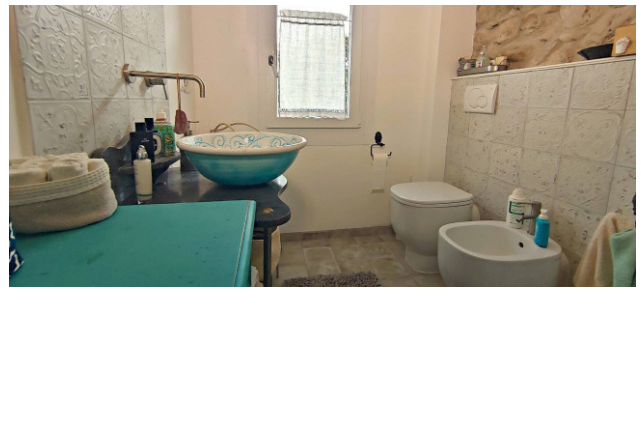
Dach

Kanalisation

Abstand zum Meer



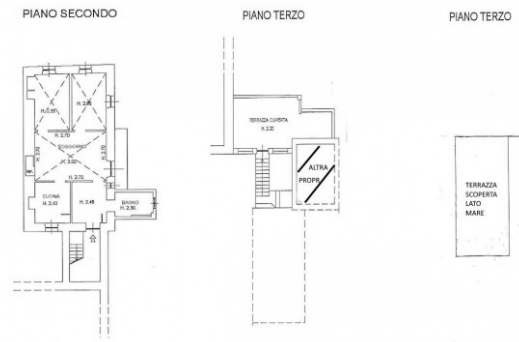






Ricordiamo che le informazioni contenute nella scheda e riguardanti gli immobili proposti sono generali, non sono vincolanti e non hanno natura contrattuale

**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