



Im Herzen des charmanten historischen Zentrums von Ceriana



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 22,227.95

Standort

Land:	Italien
Staat/Region/Provinz:	Ligurien
Stadt:	Sanremo
Postleitzahl:	18034
Veröffentlicht:	25.11.2025

Beschreibung:

Im Herzen des charmanten historischen Zentrums von Ceriana, einem typischen mittelalterlichen Dorf im ligurischen Hinterland, bieten wir ein renovierungsbedürftiges Dorfhaus zum Verkauf an. Es ist ideal für alle, die in einer authentischen, geschichtsträchtigen und traditionsreichen Lage leben oder investieren möchten. Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit für alle, die den Charme historischer Häuser schätzen und jedes Detail nach ihrem eigenen Geschmack gestalten möchten.

Das Haus befindet sich im Erdgeschoss eines typisch ligurischen Gebäudes und ist direkt von der charakteristischen Fußgängerzone aus zugänglich, nur 50 Meter vom Hauptplatz des Ortes entfernt. Die Lage ist verkehrsgünstig und gut erreichbar, ohne dabei die Ruhe und den Charme vergangener Zeiten zu beeinträchtigen.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40 Quadratmetern (50 Quadratmeter) und besteht aus einem großen, hellen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer mit Fenster und einer Küche mit Blick ins Grüne. Da es derzeit weder Badezimmer noch Hausanschlüsse besitzt, ist eine Komplettrenovierung erforderlich, um moderne Räume zu schaffen und gleichzeitig die originalen architektonischen Elemente zu erhalten.

Es gibt weder eine Heizung noch Wohngeld, wodurch die Immobilie äußerst günstig im Unterhalt ist. Das sehr niedrige Grundsteueraufkommen (46,48 €) ermöglicht einen niedrigen Kaufpreis; Steuern und



Notarkosten belaufen sich auf insgesamt ca. 2.600 €.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen ca. 15 m² großen Keller im Erdgeschoss mit praktischer Rampe für 7.000 € zu erwerben, der sich ideal zur Lagerung von Fahrrädern oder Materialien eignet.

Dieses typisch ligurische Haus in Ceriana ist die perfekte Wahl für alle, die eine erschwingliche und individuell gestaltbare Wohnlösung suchen oder einen Wohnsitz im Hinterland von Sanremo benötigen – weniger als 30 Minuten vom Meer entfernt und dennoch in der Ruhe eines Dorfes.

Dank seiner zentralen Lage, der niedrigen Betriebskosten und des großen Wertsteigerungspotenzials bietet die Immobilie eine hervorragende Gelegenheit sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Kapitalanlage für Tourismus oder als Ferienhaus in Westligurien.

Flächenbericht:

Gesamtgeschossfläche 40 m², Gewerbefläche 50 m²

Kaufpreis 19.000 €, Energieeffizienzklasse (EPI) G, 118,09 kWh/m² pro Jahr

Ceriana, ein altes mittelalterliches Dorf vermutlich romanischen Ursprungs, liegt in geschützter Lage: versteckt am Meer und doch mit Blick auf das gesamte Armea-Tal. Im Landesinneren von Sanremo gelegen, ist es in etwa 20 Autominuten erreichbar und gut an die Küste und die wichtigsten Einrichtungen der Region angebunden. Der Ort hat rund tausend Einwohner und beherbergt die wichtigsten Handelsaktivitäten und Dienstleistungen, wodurch er nahezu autark und ganzjährig bewohnbar ist. Seine Lage inmitten eines Tals mit Kastanien- und Olivenhainen, das sich zum Ligurischen Meer hin öffnet – von Sanremo über Arma di Taggia bis Bussana –, begünstigte historisch den wirtschaftlichen Austausch, der sich einst fast ausschließlich innerhalb der Dorfmauern konzentrierte.

Ceriana ist heute ein idealer Ort für alle, die Ruhe, unberührte Natur, traditionelle Küche, Wanderwege und Mountainbike-Strecken suchen.

Seit 2025 zählt das Dorf offiziell zu den schönsten Dörfern Italiens – eine prestigeträchtige Auszeichnung für herausragende kleine italienische Orte, die sich durch ihren historischen, künstlerischen, kulturellen und landschaftlichen Wert auszeichnen.

Empfohlene Immobilien:

TR64 Reihenhaus im historischen Zentrum von Ceriana zu verkaufen

PI31 Doppelhaushälfte in Ceriana zu verkaufen

TR67 Renovierte Wohnung in Ceriana

PI29 Haus in Ceriana mit Panoramaterrasse

TR65 Entdecken Sie die Schönheit eines traditionellen Hauses im historischen Zentrum von Ceriana

CASA Facile: Mehrwert für Käufer und Verkäufer!

Erfahrung, Professionalität und maßgeschneiderte Strategien für Ihre Immobilie



Kontaktieren Sie uns noch heute!

0184/68.82.79 333/39.25.166

HAUSVERKAUF: Maximaler Wert, minimaler Aufwand

Mit CASA Facile an Ihrer Seite wird Ihre Immobilie mit höchster Expertise betreut, um einen schnellen, sicheren Verkauf zum Bestpreis zu gewährleisten.

Präzise und strategische Bewertung – für den maximalen Marktwert und einen schnellen Verkauf.

Perfekte Präsentation – Professionelle Fotos, Videos und virtuelle Rundgänge präsentieren Ihre Immobilie optimal.

Geprüfte Dokumentation – für eine reibungslose Transaktion ohne Überraschungen.

Hochleistungs-Inserate – Optimiert für maximale Sichtbarkeit und die Gewinnung der richtigen Käufer.

Umfassende Unterstützung – Wir begleiten Sie von der Vorbereitung Ihrer Immobilie bis zum Vertragsabschluss.

HAUSKAUF: Die richtige Wahl mit maximaler Sicherheit

Der Kauf eines Hauses ist eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Mit CASA Facile profitieren Sie von:

Individueller Auswahl – Nur Immobilien, die Ihren Bedürfnissen und Ihrem Budget entsprechen.

Maximale Transparenz – Alle Details.

Gebaut: 1800

Allgemein

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Fertige m²: 50 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 2

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 11809

Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/HOYC-T65/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

IX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID:

b64

