



Appartement à vendre à Imperia, quartier universitaire – Grand appartement avec grande terrasse



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 214,748.32

Location

Pays:	Italie
État/Région/Province:	Ligurie
Ville:	Imperia
Indicatif régional:	18100
Soumis:	04/12/2025

Description:

{ldel}Großzügige Wohnung mit Terrasse in Imperia, Universitätsviertel

In Imperia, Via Nizza, bieten wir eine geräumige Wohnung zum Verkauf an – ideal für alle, die ein helles und geräumiges Zuhause in einer der begehrtesten Lagen der Stadt suchen. Die Immobilie verfügt über eine Gewerbefläche von ca. 124 m², 110 m² Wohnfläche und eine ca. 80 m² große Terrasse – ein seltenes und wertvolles Merkmal auf dem lokalen Immobilienmarkt.

Die Lage ist besonders strategisch: Meer, Universität, Radweg, Geschäfte und Dienstleistungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Dadurch ist diese Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Kapitalanlage attraktiv.

Durchdachte Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes mit Aufzug und besticht durch eine funktionale und komfortable Raumaufteilung. Der Eingang führt in einen großzügigen Flur, der alle Räume harmonisch miteinander verbindet.

Der Wohnbereich umfasst einen Essbereich mit separater Küche und praktischem Abstellraum sowie ein geräumiges Wohnzimmer.

Der Schlafbereich besteht aus drei Schlafzimmern, von denen eines direkten Zugang zur Terrasse bietet –



ein idealer Außenbereich zum Entspannen und Genießen der frischen Luft.

Das Badezimmer mit Fenster vervollständigt die Raumaufteilung.

Technische Ausstattung und Gestaltungsmöglichkeiten

Die Wohnung verfügt über eine zertifizierte Elektroinstallation, doppelt verglaste Aluminiumfenster, PVC-Rollläden und verstärkte Jalousien. Die Sanitärinstallationen in Küche und Bad müssen erneuert werden, die Heizkörperleitungen sind bereits ausgetauscht. Um die Heizung wiederherzustellen, müssen lediglich die Heizkörper neu installiert und ein neuer Heizkessel eingebaut werden. Die Immobilie kann mit wenigen gezielten Maßnahmen sofort bewohnbar gemacht oder einer umfassenderen Renovierung unterzogen werden, um die Raumaufteilung zu optimieren und ihr Potenzial voll auszuschöpfen.

Barrierefreiheit

Die Wohnung ist barrierefrei: Der Eingang zum Gebäude und zur Wohnung ist stufenlos, und die Flure und Türen sind breit genug, um auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität einen einfachen Zugang zu ermöglichen. Der Aufzug ist zwar in der Höhe begrenzt, bietet aber Platz für Rollstühle bis zu einer Breite von 45 cm.

Garage verfügbar und günstig

Optional kann eine 38 m² große Tiefgarage mit Innenbeleuchtung und elektrischem Rolltor für 52.000 € erworben werden. Die Nebenkosten sind besonders niedrig: ca. 450 € pro Jahr für die Wohnung und ca. 80 € für die Garage – ein weiterer Faktor, der diese Lösung sehr erschwinglich macht.

Teilungs- und Investitionspotenzial

Die großzügige Größe und die Raumaufteilung machen die Immobilie ideal für die Aufteilung in mehrere Wohneinheiten. Diese Option ist besonders attraktiv für alle, die Wohnungen zur Vermietung an Touristen oder Studierende errichten möchten, da sie sich in unmittelbarer Nähe zum Meer, zur Universität und wichtigen Einrichtungen befindet.

Flächenbericht

Gesamtfläche: 110 m² | Terrasse: 80 m² | Gesamtfläche: 124 m²

Kaufpreis: 183.000 € | IPE C: 60,47 kWh/m² pro Jahr

Année: 1950

Commun

Chambres: 3
Salle de bains: 1
Pied carré fini: 124 m²
Floor Number: 1

Room details

Total rooms: 5



Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 60

Building details

Nombre de pieds carrés: 5

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/HOYC-T66/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: q47

