



## PI33 Property historic for sale in the historic center of Coldirodi



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 72,756.26

### Elhelyezkedés

Ország:	Italy
Állam/Régió/Tartomány:	Liguria
Város:	Sanremo
Irányítószám:	18038
Feladta:	2026. 02. 17.

#### Leírás:

{ldel}Wohnung zum Verkauf im historischen Zentrum von Coldirodi

In der Gemeinde Sanremo, einem bekannten Ort an der Riviera dei Fiori, bieten wir im malerischen historischen Zentrum von Coldirodi eine Wohnung mit separatem Eingang zum Verkauf an. Die Wohnung befindet sich in einem typischen Gebäude aus der ligurischen Kolonialzeit, das sich über mehrere Etagen erstreckt und aus zwei durch einen charmanten Torbogen verbundenen Gebäuden besteht.

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss ohne Aufzug und ist über eine private Treppe erreichbar, was Unabhängigkeit und Privatsphäre gewährleistet.

#### Raumaufteilung

##### Eingangsebene

- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer, eines davon mit Durchgangstür
- Abstellraum
- Flur
- Badezimmer

##### Zwischengeschoss

- Küche mit Kamin

##### Obergeschoss



---

- Großes Dachgeschoss, das als drittes Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Mehrzweckraum genutzt werden kann

Der Eingang führt direkt in das Wohnzimmer, den zentralen Raum der Wohnung, von dem aus sich die Raumaufteilung erstreckt. Links befinden sich zwei Schlafzimmer, eines davon mit Durchgangstür. Gegenüber dem Eingang liegen Flur und Badezimmer.

Eine Innentreppe führt in ein Zwischengeschoss mit separater und funktionaler Küche. Weiter oben befindet sich ein großes Dachgeschoss, ideal als drittes Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Mehrzweckraum. Ein geräumiger Keller in einer angrenzenden Straße rundet das Angebot ab. Das Dach wurde 2008 erneuert, was die Bausubstanz deutlich verbessert hat.

Wohnung zum Verkauf im historischen Zentrum von Coldirodi

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, insbesondere aufgrund von Wasserschäden in der Küche und Abnutzungserscheinungen an der Badezimmerdecke. Der Angebotspreis berücksichtigt den aktuellen Zustand der Immobilie.

Die Wohnung verfügt über keine Heizung und ist mit einem elektrischen Boiler für Warmwasser ausgestattet. Durch das Fehlen von Wohngeld und die niedrigen Grundsteuereinnahmen sind die Betriebskosten gering.

Dank ihrer Lage im historischen Zentrum, nur wenige Minuten vom Zentrum von Sanremo und dem Meer entfernt, eignet sich die Immobilie ideal als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder Kapitalanlage.

Die Immobilie bietet attraktives Wertsteigerungspotenzial, das sich mit einem moderaten Renovierungsprojekt sowohl technisch als auch wirtschaftlich realisieren lässt.

Wohnfläche:

71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 15 m<sup>2</sup> Kellerfläche, Gesamtwohnfläche: 85 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 62.000 €, Energieeffizienzklasse (IEP): 182,61 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

Empfohlene Objekte:

B65 Zweizimmerwohnung im Zentrum von Ospedaletti mit Terrasse und Meerblick

Built: 1400

## Gyakori

Hálósobák: 2

Fürdőszobák: 1

Kész négyzetméter: 85 nm

## Room details

Total rooms: 4



## Building details

Emeletek száma: 3

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/HOYC-T70/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/HOYC-T70/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: pi33

