



## Sanremo – Coldirodi | Villa indipendente vista mare con terreno



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 739,297.5

### Posizione

Nazione:	Italia
Stato / Regione / Provincia:	Liguria
Città:	Sanremo
Cap:	18038
Pubblicato:	22/04/2026

### Descrizione:

{|del}Sanremo – Coldirodi | Freistehende Villa mit Meerblick und Grundstück

Auf dem ersten Hügel von Sanremo, in Coldirodi, bieten wir eine neu erbaute, freistehende Villa in der Endphase der Fertigstellung zum Verkauf an.

Voraussichtliche Übergabe: Spätsommer 2026  
Direktverkauf vom Bauträger – provisionsfrei

### Aufteilung

Das Anwesen erstreckt sich über zwei Ebenen:

Erdgeschoss: Großzügiges Wohnzimmer mit Küchenbereich und Panoramablick auf das Meer, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer

Untergeschoss: Hauswirtschaftsraum mit Badezimmer, ideal als Mehrzweckraum  
Außenbereich und Erreichbarkeit

Das Grundstück ist über eine Privatstraße mit Zufahrt, Parkplätzen und einem Rangierbereich im privaten Garten erreichbar.

Das Grundstück ist größtenteils in zwei große, gut zugängliche, ebene Flächen unterteilt.

Die Mauern sind mit attraktivem, lokalem Spaltstein verkleidet und mit einem Metallzaun versehen.



---

Das Einfahrtstor ist elektrisch und verfügt über zwei Tore.

Es gibt außerdem bewohnbare Terrassen mit der Möglichkeit zum Bau eines Panorama-Pools (nicht im Preis inbegriffen).

## Hauptmerkmale

Hervorragende Lage mit freiem Meerblick

Ausgezeichnete Sonneneinstrahlung

Ruhige und private Lage

Gute Anbindung an die öffentliche Versorgung

Gewerbegebiete in der Nähe

Hohes Maß an Privatsphäre

Konstruktion und Ausstattung

Tragende Stahlbetonkonstruktion

Wärmedämmung an den Wänden und Außendämmung

Metalldach mit Wärmedämmung

Außenputz

Innenausstattung: Feinsteinzeugboden, Badezimmerfliesen, mattweiß lackierte Innentüren

Systeme und Ausstattung

Klimaanlage mit Wärmepumpe

Regelmäßige Lüftungsanlage

Warmwasserbereitung mit Wärmepumpe

Photovoltaikanlage

Doppelverglasung mit elektrischen Rollläden

Modernste Elektroinstallation und Video-Gegensprechanlage

Voraussichtliche Energieeffizienzklasse: A2 (Energieausweis nach Fertigstellung)

## Baustatus und Gewährleistungen

Aktueller Stand: Fortgeschrittenes Baustadium, Ausbauarbeiten beginnen

Voraussichtliche Übergabe: September 2026

Gewährleistung auf geleistete Anzahlungen

Steuerliche Aspekte

Verkauf vorbehaltlich Mehrwertsteuer: 4 % für Erstkäufer, 10 % ohne Steuerermäßigung

## Objekt-Highlights

Dieses neu konzipierte Wohnobjekt besticht durch seine Energieeffizienz und hochwertige Bauweise und liegt in ruhiger, privater Hanglage. Es zeichnet sich durch viel Tageslicht, einen weiten Panoramablick aufs Meer und großzügige Außenbereiche aus und bietet die perfekte Balance zwischen Ruhe und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten.

Die Lage garantiert schnelle und effiziente Verkehrsanbindungen: Die Autobahnausfahrt Sanremo ist in ca. 5 Minuten erreichbar, die Strände von Sanremo und Ospedaletti in ca. 10 Minuten.

## Flächenbericht:

Erdgeschoss: 59 m<sup>2</sup> Untergeschoss: 35 m<sup>2</sup>

Gesamt-Innenfläche: 94 m<sup>2</sup>



Terrassen und Gehwege: 85 m<sup>2</sup> Ost- und Westgarten: 92 m<sup>2</sup> Privatgrundstück: 500 m<sup>2</sup>  
Straße, Innenhof und Parkplatz: 315 m<sup>2</sup>

Gewerbefläche: 150 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 630.000 € Voraussichtliche Energieklasse: A2 (Energieausweis nach Fertigstellung)

Empfohlene Objekte:

EX22 Unfertige Villa mit herrlichem Meerblick in Ospedaletti

T06 Genehmigtes Projekt für eine Villa mit Panoramablick in Coldirodi, Sanremo

Nuovo: Sì  
Costruito: 2026

### Comune

Camere da letto: 2  
Bagni: 2  
Finito piedi quadrati: 150 mq  
Dimensione del lotto: 1500 mq

### Room details

Total rooms: 4

### Building details

Parking: Sì  
Numero di piani: 2

### Lease terms

Date Available:

### Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/HOYC-T74/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/HOYC-T74/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: ex29



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

