



## Idirodi | Detached sea-view villa with land



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 736,498.04

### Location

Country: Italy  
State/Region/Province: Liguria  
City: Sanremo  
ZIP code: 18038  
Posted: Apr 22, 2026

### Description:

{ldel}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

Metалldach 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

New: Yes  
Built: 2026

### Common

Bedrooms: 2  
Bathrooms: 2  
Finished sq. ft.: 150 sq m  
Lot Size: 1500 sq m

### Room details

Total rooms: 4

### Building details

Parking: Yes  
Number of Floors: 2

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [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

**IMLIX Real Estate Marketplace**

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

---

