



## Apartment for sale in Imperia, University area – large size and large terrace



### Информация об агенте

|                    |  |
|--------------------|--|
| Название:          | ArKadia  |
| Название компании: |  |
| Страна:            | Великобритания   |
| Телефон:           |  |
| Languages:         | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Детали объявления

|               |                |
|---------------|----------------|
| Недвижимость: | На продажу     |
| Цена:         | USD 214,105.02 |

### Местоположение

|                  |            |
|------------------|------------|
| Страна:          | Италия     |
| Область:         | Лигурия    |
| Город:           | Империя    |
| Почтовый индекс: | 18100      |
| Добавлено:       | 04.12.2025 |

#### Описание:

{|del}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 m<sup>2</sup>, 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine ca. 80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> | Terrasse: 80 m<sup>2</sup> | Gesamtfläche: 124 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 183.000 € | IPE C: 60,47 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

Построен: 1950

#### **Общие**

Спальни: 3  
Ванные комнаты: 1  
Готовые кв.м.: 124 кв м  
Floor Number: 1

#### **Room details**

Total rooms: 5



## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 60

## Building details

Количество этажей: 5

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [http://www.arkadia.com/HOYC-T66/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/HOYC-T66/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: q47

