

Genova

## Piso de prestigio, frente al mar, planta alta con terraza, divisible y garaje

Número de propiedad: IT252942662



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 278 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9

**Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252942662
Superficie habitable	ca. 278 m <sup>2</sup>
Piso	5
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Dúplex, 70000 EUR (Venta)

Precio de compra	Bajo petición
Piso	Ático
Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Espacio total	ca. 282 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## Datos energéticos

Información energética	En trámite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



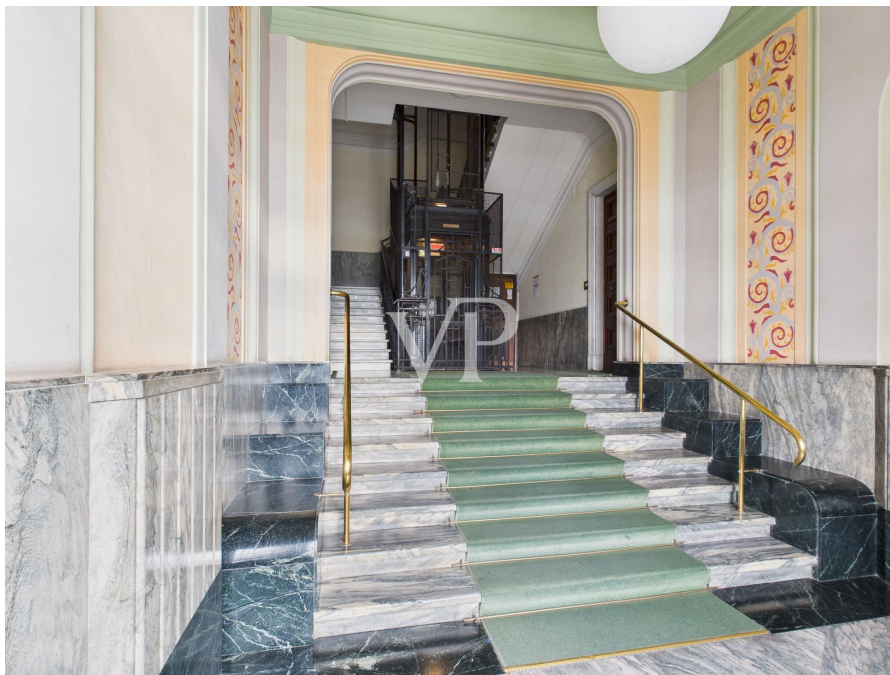
Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



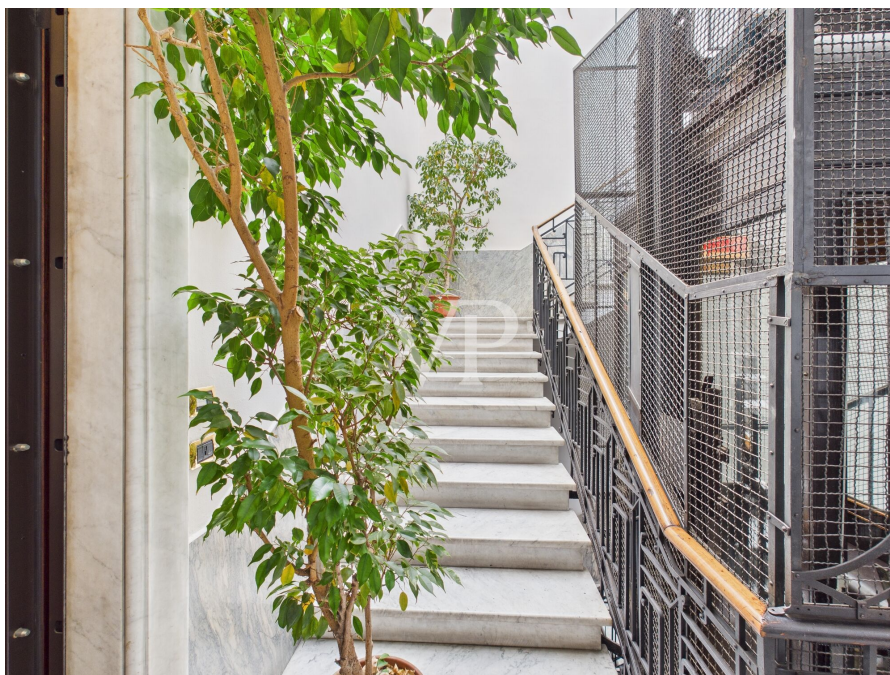
Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## La propiedad



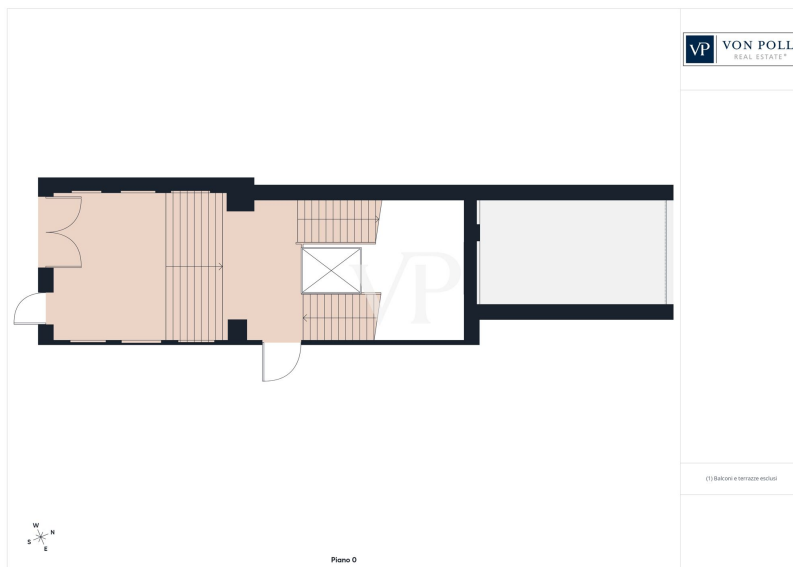
Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

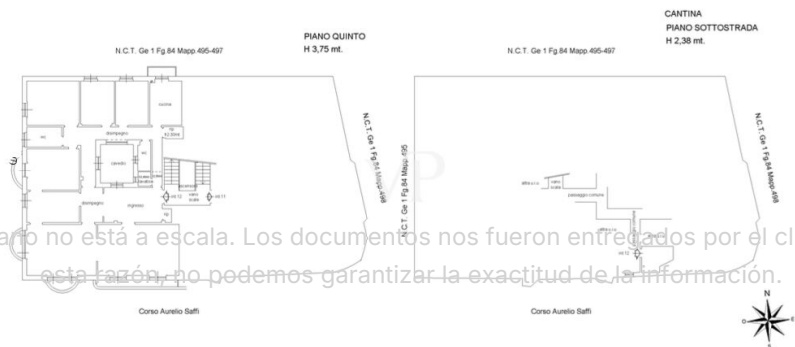
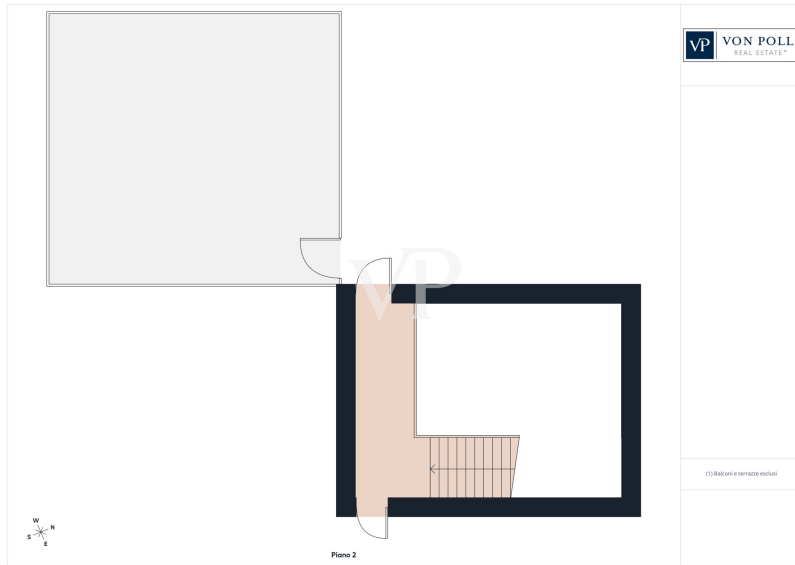
## La propiedad



Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova**

## Una primera impresión

En el corazón del elegante barrio de Carignano, en primera línea de mar, le proponemos un prestigioso piso en un espléndido edificio de principios del siglo XX, auténtica expresión de la arquitectura genovesa de la época.

La entrada al edificio es muy representativa: un gran atrio embellecido con estucos y diseños originales en las paredes, una escalera de mármol y un majestuoso ascensor de hierro forjado de época, un raro ejemplo perfectamente conservado.

El piso ocupa la quinta y última planta, lo que garantiza privacidad, luminosidad y una vista abierta y espectacular del mar. La propiedad se completa con un elemento de absoluto valor: la terraza superior, de aproximadamente 60 metros cuadrados, con una encantadora vista al mar, equipada con un cobertizo de madera, ideal para momentos de relajación y convivencia al aire libre.

La puerta de entrada blindada de madera maciza conduce a un elegante hall de entrada, caracterizado por suelos de mármol con refinados diseños de mosaico, techos altos y estucos originales, todo ello en excelente estado de conservación.

Desde el gran atrio interior se despliega una armoniosa y señorial distribución de espacios.

La zona de estar consta de tres grandes salas de recepción:

los dos primeros salones, ambos muy luminosos, están adornados con parqué de época con un elegante motivo cuadrado, gozan de orientación sur y disponen de balcones con espléndidas vistas al mar. Los dos salones están separados por una magnífica puerta acristalada de época, que da continuidad y gran encanto a los espacios.

El segundo salón conduce a un tercer salón, que también es perfecto como estudio o sala de televisión, expuesto lateralmente pero con vistas al mar.

El salón, la cocina, los cuartos de baño y la zona de noche están conectados por un pasillo con suelo de mármol, que realza aún más la elegancia de la propiedad.

La gran cocina, con suelo de mármol, está expuesta a un lado y tiene un balcón, ofreciendo un espacio funcional y luminoso. Continuando por el pasillo se accede a la zona de noche, compuesta por 5 dormitorios, tres cuartos de baño con ventanas -uno de ellos con ducha de hidromasaje- y un práctico trastero.

La propiedad se completa con un elemento raro y precioso para la zona: un garaje de unos 18 metros cuadrados con apertura eléctrica, situado en el edificio adyacente y accesible a

través de una puerta automatizada.

Una residencia de absoluto encanto, donde la elegancia histórica, los amplios espacios, las vistas al mar y las comodidades modernas se funden en un contexto único, ideal para quienes deseen vivir la Génova más exclusiva.

Por último, nos gustaría añadir que el tamaño del piso permite dividirlo en dos unidades, con la posibilidad de crear un acceso directo desde el interior del edificio a la terraza.

Por último, nos gustaría señalar que, con una sentencia en 2019, hubo un cambio de clasificación de A/1 a A/2 a petición de los propietarios.

**Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova**

## **Detalles de los servicios**

- Ascensor
- Terraza
- Terraza
- Calefacción central
- Posibilidad de garaje con petición aparte

**Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova**

## Todo sobre la ubicación

Corso Aurelio Saffi 5 está situado en el barrio de Carignano, una de las zonas residenciales más populares de Génova, a poca distancia del centro y del mar. La ubicación es cómoda y bien comunicada, ideal tanto para familias como para profesionales.

La zona está muy bien comunicada por transporte de superficie: varias líneas de autobús AMT circulan a lo largo de Corso Saffi y en las inmediaciones, incluidas las líneas 13 y 13/, que conectan rápidamente la zona con Génova Brignole y el Puerto Viejo, y las líneas 35 y 35/, convenientes para llegar a Piazza De Ferrari, el centro histórico y Génova Príncipe. Las conexiones son frecuentes y facilitan los desplazamientos sin coche.

A la estación de tren de Génova Brignole se llega en pocos minutos, al igual que al centro de la ciudad. Para los que utilicen coche, la entrada de la autopista Genova Est está a pocos minutos y permite un acceso rápido a la red de autopistas. Al aeropuerto Cristoforo Colombo se llega en unos 20-25 minutos.

Al Porto Antico y al puerto deportivo se puede llegar fácilmente en transporte público o en pocos minutos en coche; aquí encontrará el Acuario de Génova, museos, zonas peatonales, restaurantes y lugares de ocio. El centro histórico, con el Palazzi dei Rolli y la Catedral de San Lorenzo, también es fácilmente accesible.

La zona está bien comunicada desde el punto de vista educativo: hay escuelas infantiles, primarias y secundarias en los alrededores; varios institutos se encuentran en las zonas céntricas de la ciudad y son fácilmente accesibles en transporte público. Las sedes de la Universidad de Génova se distribuyen entre el centro histórico, Brignole y otras zonas bien comunicadas.

A las playas se llega fácilmente a pie recorriendo el paseo bajo el palacio, las playas de Corso Italia y el pueblo de Boccadasse.

Hay restaurantes, bares, tiendas de comestibles y supermercados en el barrio y en las calles vecinas, que ofrecen todos los servicios necesarios para la vida diaria.

En resumen, Corso Aurelio Saffi 5 ofrece una ubicación práctica y bien comunicada, cerca del centro, del mar, de los principales servicios y con rápido acceso a la autopista, en uno de los barrios residenciales más populares de Génova.

**Número de propiedad: IT252942662 - 16128 Genova**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**