

Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Außergewöhnliche Villa in Cannes – 10 Schlafzimmer, 10 Gehminuten zum Palais

???????? ?????: 86601630



???? ?????: 5.900.000 EUR • ?????: 18 • ????? ??: 1.520 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????? ???????????????

???????? ??????????: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

?? ??? ??????

???????? ??????????	86601630
?????????	18
???? ?????????????	1920
????? ?????????????	1 x ?????????? ?? ?????????????

???? ????????	5.900.000 EUR
?????	?????
?????????? ???????	ca. 580 m²
???????	???????, ???????

???????? ?????????: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

????????????? ???????????

????????????? ???????????????? ???????? ???	11.02.2035	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
		?????? ????????????? ?????????????	145 kWh/m²a
		?????????? ?????????????? ????????????	C
		????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1920



???????? ??????????: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

?? ?????????





??????? ???????? : 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

?? ????????



??????? ???????? : 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

?? ????????



???????? ?????????: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

?? ?????????





???????? ?????????: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## ??? ?????? ?????????

In einer der begehrtesten Gegenden von Cannes gelegen, bietet dieses prestigeträchtige Anwesen eine einzigartige Lage, nur 10 Gehminuten vom Palais des Festivals und der berühmten Croisette entfernt. Diese unmittelbare Nähe macht es zum idealen Objekt für internationale Kongresse wie die Filmfestspiele, Cannes Lions und die MIPIM, da es eine vereinfachte Logistik für große Delegationen oder Unternehmensgruppen ermöglicht.

Wohnräume und erstklassige Ausstattung Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von 301 m<sup>2</sup> auf einem eingezäunten und landschaftlich gestalteten Grundstück von ca. 1.520 m<sup>2</sup>. Auf Exzellenz ausgelegt, bietet sie:

Unterkunft: 10 geräumige Doppelzimmer mit gehobenem Komfort.

Unterhaltung: Ein eigener Kino- und Konferenzraum, ausgestattet für professionelle Vorführungen.

Wellness: Ein privater Fitnessraum und eine Sauna.

Außenbereich: Ein beheizter Pool von 12,5 m x 5,5 m, ein Poolhaus und Empfangsterrassen.

Barrierefreiheit: Das Anwesen ist vollständig barrierefrei für Personen mit eingeschränkter Mobilität (PMR), einschließlich der oberen Etage.

Technische Merkmale und Besteuerung 2025 Das Anwesen profitiert von moderner Ausstattung, die Sicherheit und Energieeffizienz garantiert:

Konnektivität: Hochgeschwindigkeits-WLAN auf dem gesamten Anwesen.

Sicherheit: Alarmsystem, Videoüberwachung und elektrisches Tor.

Energie: Energiepass Klasse C (145 kWhEP/m<sup>2</sup>.an) mit vollständiger Klimatisierung.

Grundsteuer: 11.980 € pro Jahr für das Geschäftsjahr 2025.

Müllabfuhrgebühr: 3.473 € pro Jahr (im Gesamtbetrag der Grundsteuer enthalten).

???????? ?????????: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Martina Aniansson & Marc Sebastian Aniansson

---

76 Boulevard de la Croisette, 06400 Cannes

Tel.: +33 4 93 - 49 56 40

E-Mail: frenchriviera@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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