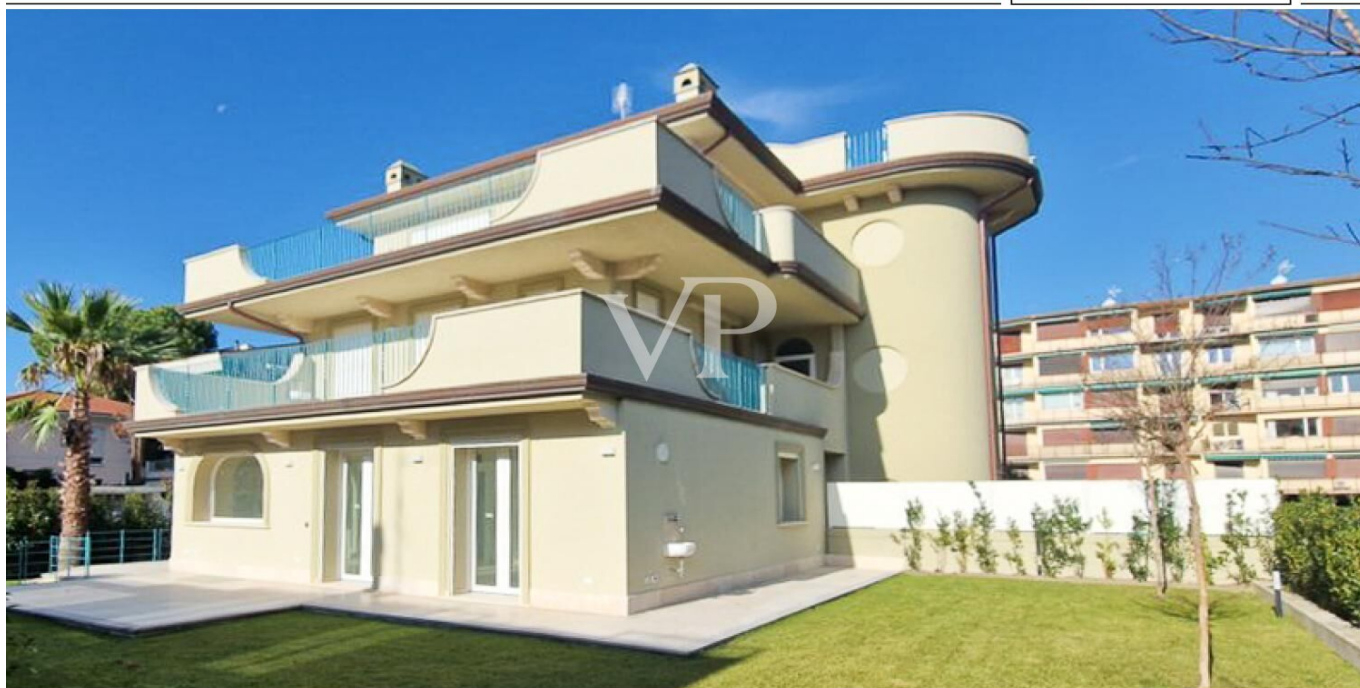


Viareggio

Elegáns apartman nagy privát kerttel az egyik legkeresettebb tengerparti területen

VP azonosító: IT252942632



www.von-poll.it

VÉTELÁR: 1.280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Áttekintés

VP azonosító	IT252942632
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	3
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.280.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Soggetto a commissione
Teljes terület	ca. 230 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

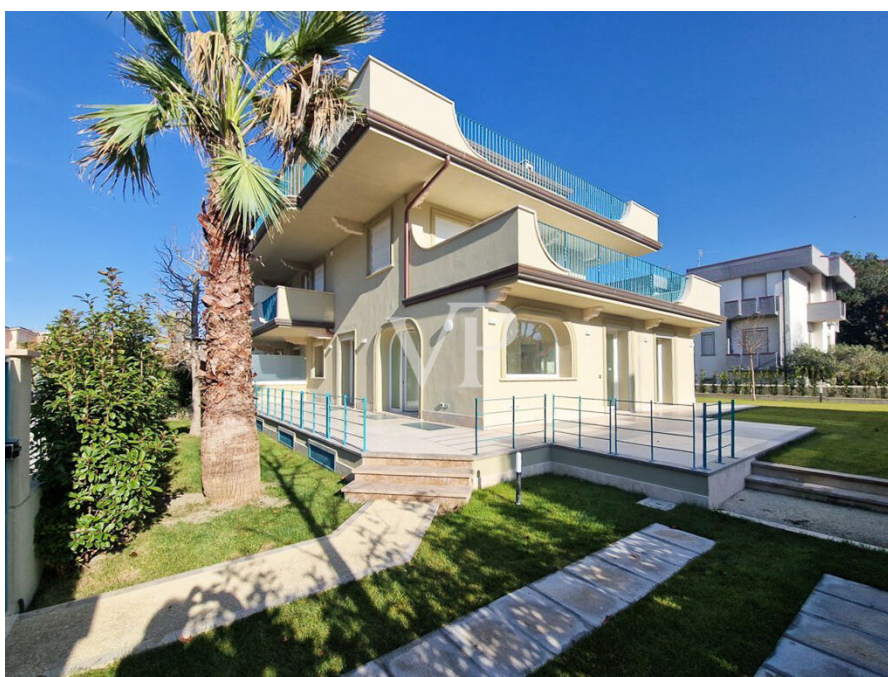
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Alternatív
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.03.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Az ingatlan



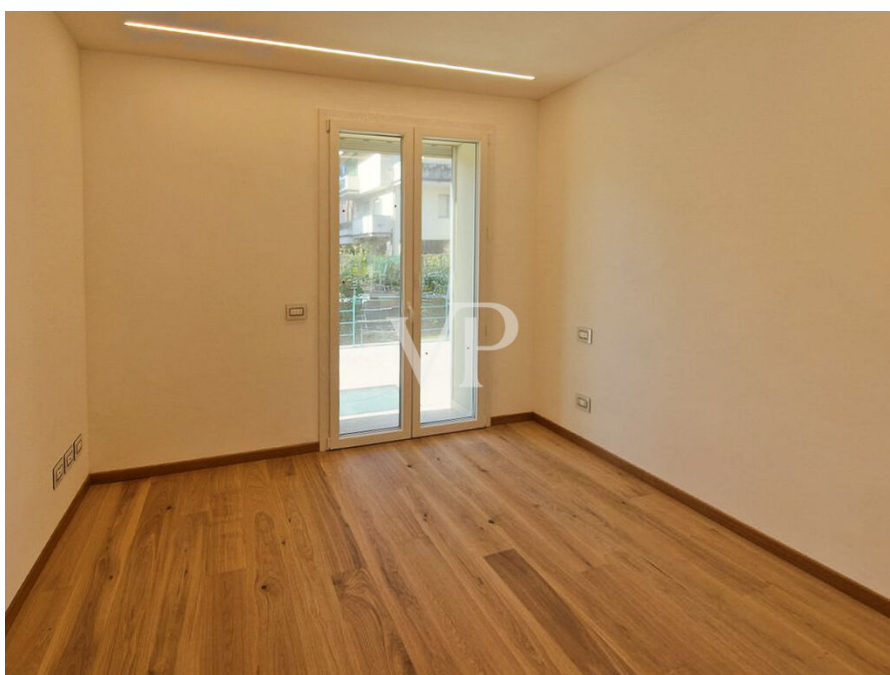
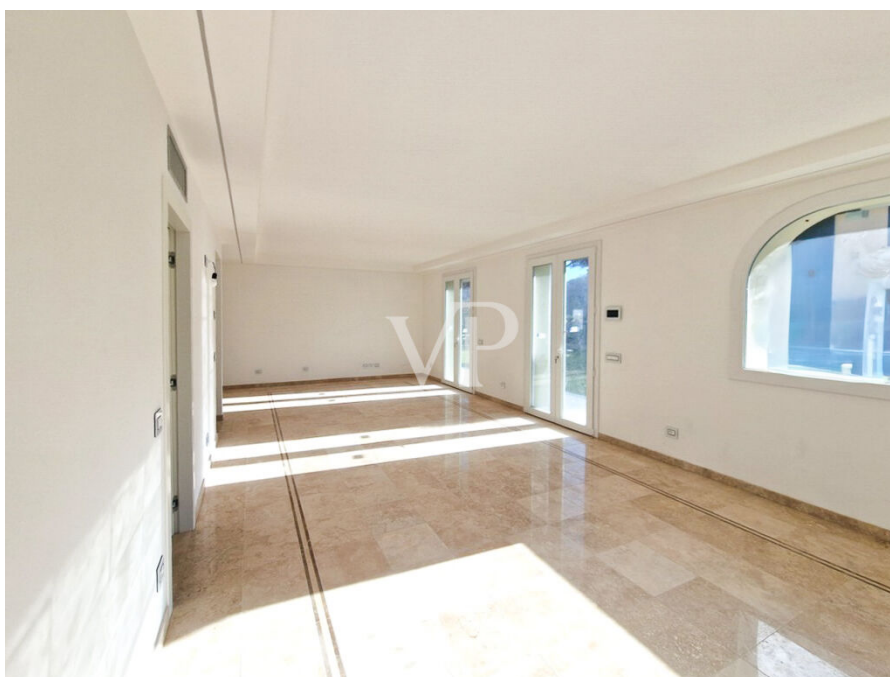
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Az ingatlan



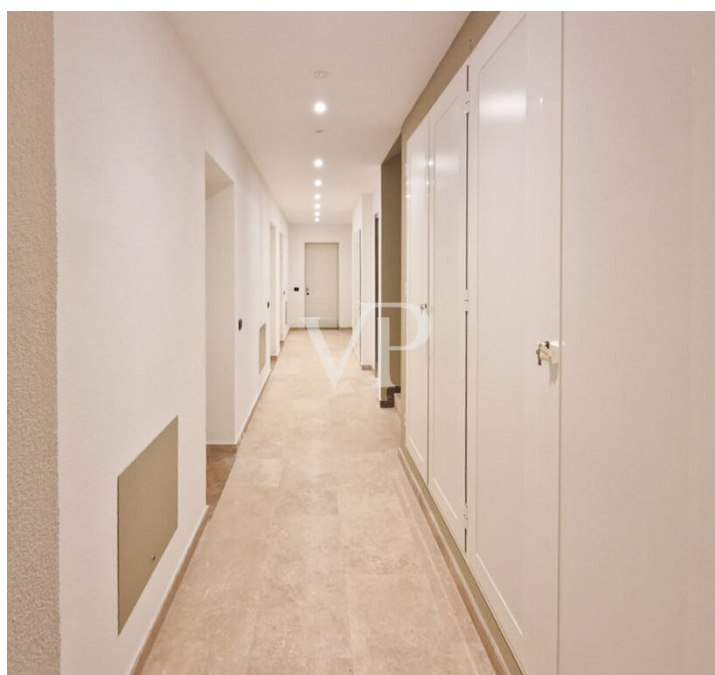
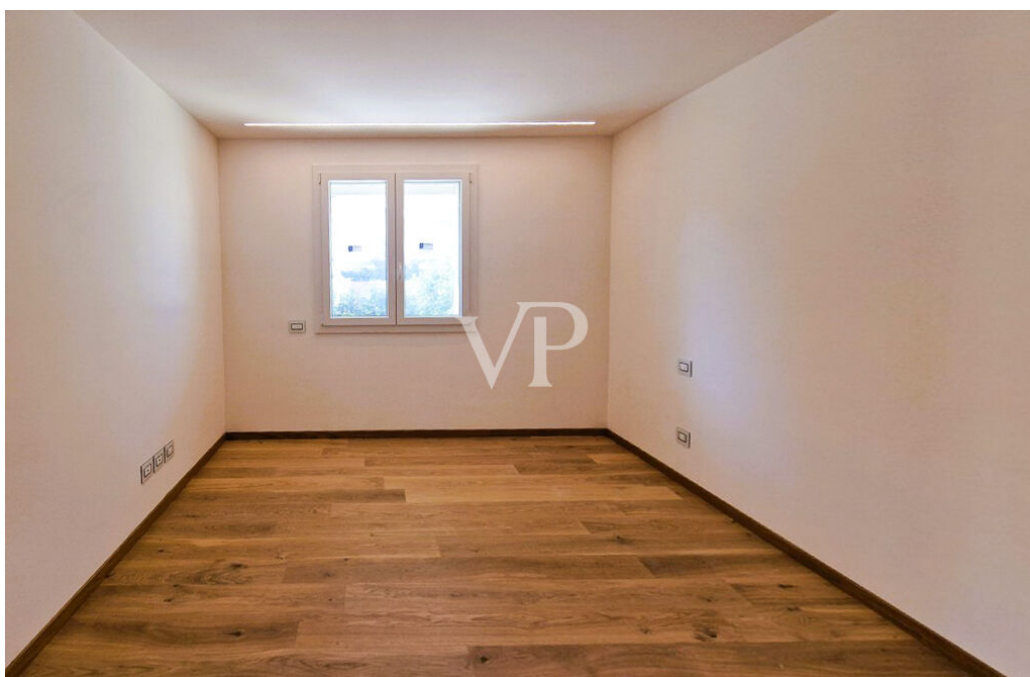
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Az ingatlan



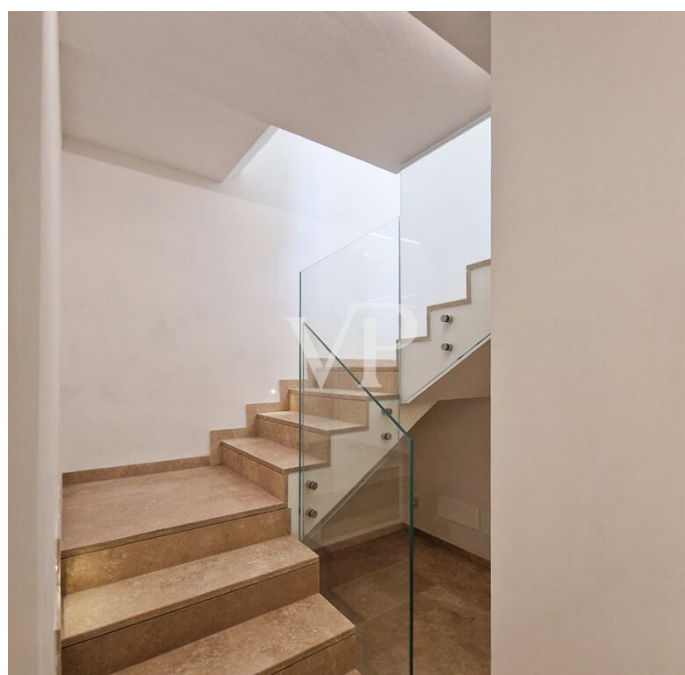
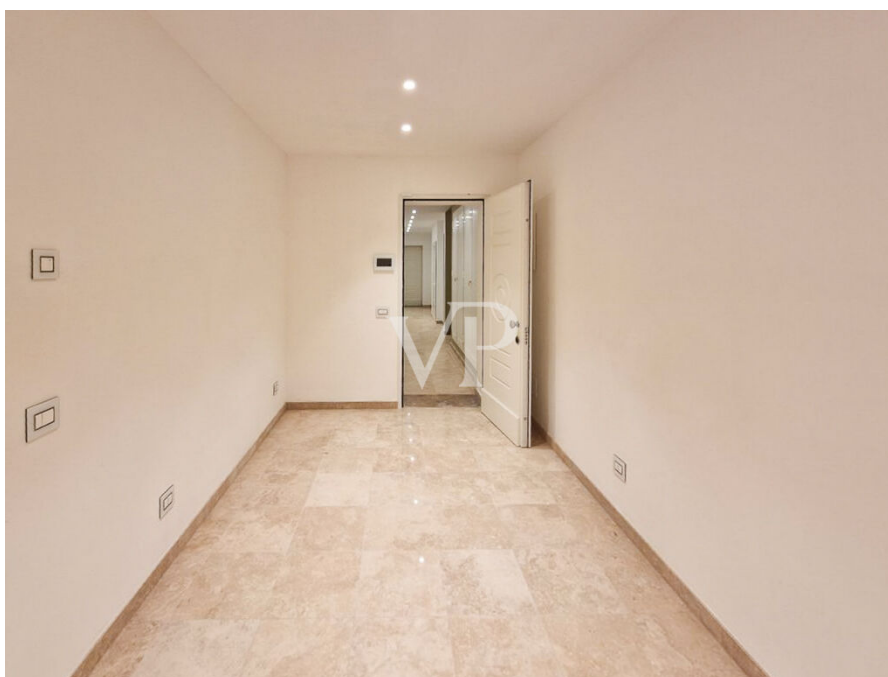
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Az ingatlan



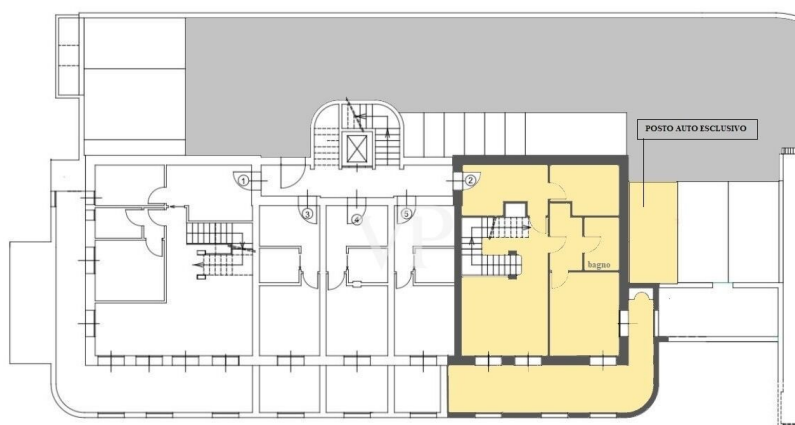
VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Az első benyomás

A híres tengerparti üdülőhely, Viareggio legkeresettebb lakóövezetében, mindössze pár lépésre a tengertől, Toszkána fobb művészeti városai és a pisai Galileo Galilei nemzetközi repülőtér közelében, egy nemrég felújított épület földszintjén található, elkelő lakást kínálunk, nagy kerttel és saját parkolóhelyekkel. A lakás két szinten helyezkedik el: a földszinten és az alagsorban, amelyek belső lépcsőn és közös lifttel is megközelíthetők. A földszinten található egy elszoba, egy tágas nappali/étkező amerikai konyhával, egy hálószoba, egy fürdőszoba és egy fő hálószoba gardróbbal és saját fürdőszobával. Az alagsorban három világos szoba található, amelyek hálószobáknak alkalmasak, egy fürdőszoba és egy mosókonyha. Az alagsorból egy folyosó vezet a közös garázs fedett parkolóhelyére. Mindkét szint kiváló kivitelezésű, beleértve a travertin márvány padlót a nappaliban, a lépcsőn és az alagsorban, a természetes tölgyfa parkettát a hálószobákban, valamint a fő fürdőszobát beépített mugyanta káddal és zuhanykabinnal. Dupla üvegezésű ablakok és ajtók, valamint motoros alumínium redonyok is találhatóak. Kiváló befektetés azok számára, akik egy barátságos tengerparti várost keresnek, vagy azoknak, akik családdal és barátokkal terveznek nyaralni.

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Részletes felszereltség

- Giardino privato
- 1 posto auto scoperto
- 1 posto auto nel garage condominiale
- Ascensore
- Impianto condominiale di Riscaldamento e raffrescamento a pavimento con pompa di calore
- Impianto fotovoltaico condominiale che produce energia scambiata sul posto
- Impianto di pannelli solari per produzione acqua calda sanitaria
- Impianto di irrigazione del giardino
- Avvolgibili in alluminio comandabili da remoto
- Impianto di allarme
- Giardino con alberi di alloro, prugno e altre specie di piante tra cui un albero di palma

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Minden a helyszínról

Viareggio è uno dei più rinomati e apprezzati centri balneari della Toscana. Affacciata direttamente sul Mar Tirreno, la città è celebre per le sue ampie spiagge di sabbia fine, la raffinata Passeggiata di Viareggio con boutique, ristoranti di qualità e caffè storici, nonché per la sua vivace vita culturale. Le rinomate cabine balneari e l'atmosfera elegante rendono questo litorale una delle mete più ambite della Versilia.

La posizione strategica consente di raggiungere in breve tempo le principali città d'arte toscane – tra cui Lucca, Pisa e Firenze – mentre l'aeroporto internazionale “Galileo Galilei” di Pisa dista solo pochi minuti, rendendo la località facilmente accessibile anche per un pubblico internazionale.

Viareggio offre inoltre un'eccellente qualità della vita grazie ai numerosi servizi presenti: scuole, strutture sanitarie, negozi, aree verdi e un prestigioso porto turistico. Il vicino parco naturale di Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, insieme al celebre Carnevale di Viareggio, arricchisce ulteriormente l'offerta culturale e naturalistica della zona.

Viareggio combina il fascino del vivere sul mare con comfort, cultura e una tradizione d'accoglienza unica – un luogo ideale per abitarci tutto l'anno o per trascorrere soggiorni esclusivi.

VP azonosító: IT252942632 - 55049 Viareggio

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com