

Marina Di Pietrasanta – Toscana

## Porzione indipendente di bifamiliare con giardino e terrazza

*Codice oggetto: IT252941960*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: **IT252941960** - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>IT252941960</b>
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	<b>04.07.2025</b>
Vani	<b>5</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>1</b>
Garage/Posto auto	<b>3 x Altro</b>

Prezzo d'acquisto	<b>580.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Piano</b>
Compenso di mediazione	<b>Soggetto a commissioni</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza</b>

Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

## Dati energetici

Certificazione  
energetica valido  
fino a

01.03.2027

Certificazione  
energetica

Consumo  
energetico

Classe di efficienza  
energetica

Attestato Prestazione  
Energetica

147.63 kWh/m<sup>2</sup>a

G

Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

## La proprietà

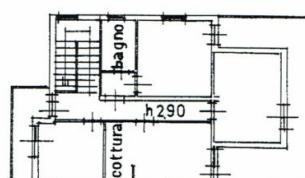


Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

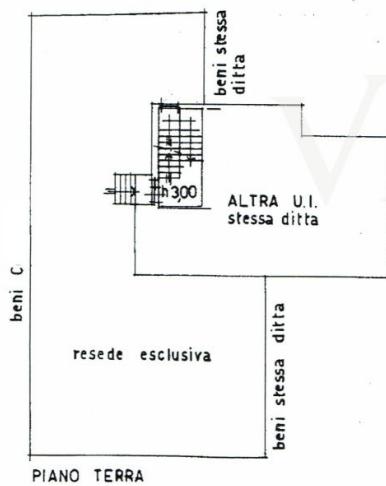
## Planimetrie



PIANO SEMINTERRATO

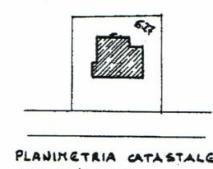


PIANO PRIMO



PIANO TERRA

via eritrea



PLANIMETRIA CATASTALE  
SCALA 1:1000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana**

## Una prima impressione

Porzione indipendente di bifamiliare con giardino, a pochi passi dal mare

In tranquilla zona residenziale, a poche centinaia di metri dalla spiaggia, si propone in vendita una porzione indipendente di bifamiliare disposta su due livelli, con ampio giardino privato su tre lati.

La proprietà si compone di:

Piano terra - Ingresso principale con scala interna che conduce al piano superiore.

Primo e ultimo piano - Ampio soggiorno/sala da pranzo con accesso diretto a un'ampia terrazza, perfetta per pranzi e cene all'aperto, con splendida vista sulle Alpi Apuane, cucina nuova e funzionale, tre camere da letto, un bagno recentemente ristrutturato e dotato di moderna doccia.

Piano seminterrato - Spaziosa taverna con riscaldamento collegata internamente all'ingresso del piano terra.

Completano la proprietà un generoso giardino privato su tre lati, posti auto interni e un comodo garage.

Il riscaldamento è autonomo.

Soluzione ideale per chi desidera tranquillità, comfort e la vicinanza al mare nella splendida cornice di Marina di Pietrasanta.

Codice oggetto: IT252941960 - 55045 Marina Di Pietrasanta – Toscana

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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