

Lerici

# Villa Storica con Vista Mare e Giardino a Lerici – 1400 mq di Lusso e Arte

*Codice oggetto: IT252942393*



*www.von-poll.it*

**PREZZO D'ACQUISTO: 5.800.000 EUR**

**Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici**

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

**Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>IT252942393</b>
Anno di costruzione	<b>1800</b>
Garage/Posto auto	<b>10 x superficie libera</b>

Prezzo d'acquisto	<b>5.800.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa unifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>soggetto a provvigione</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 1.400 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Caminetto</b>

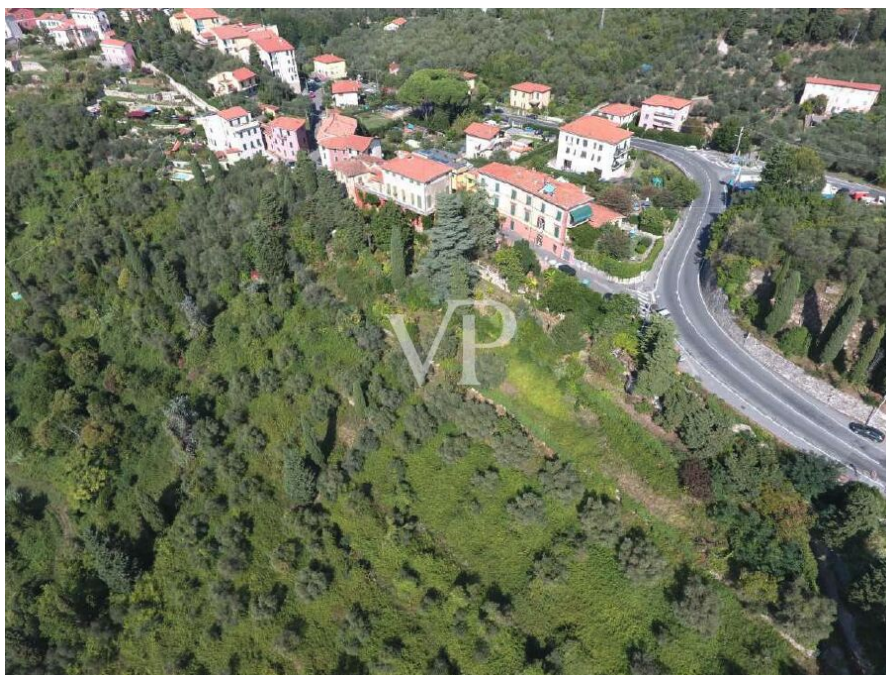
Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



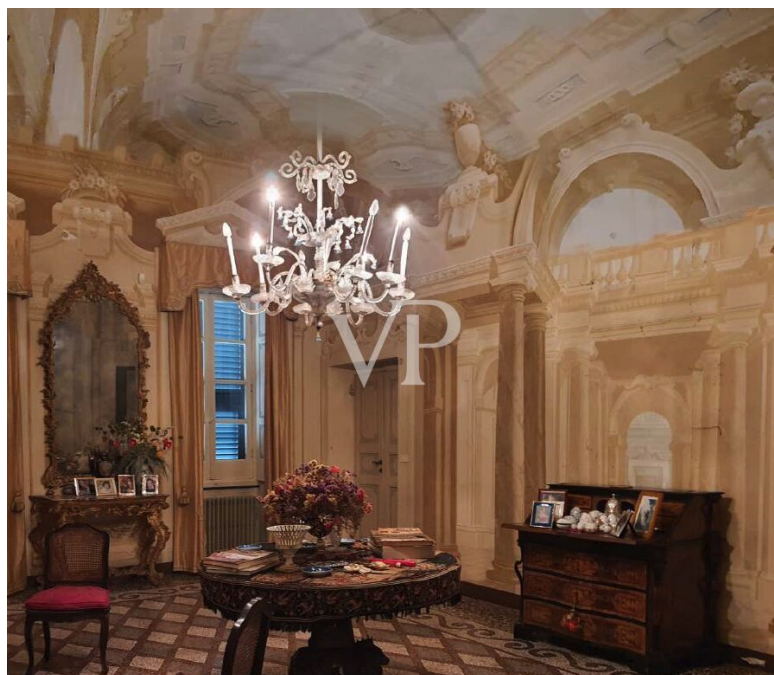
Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



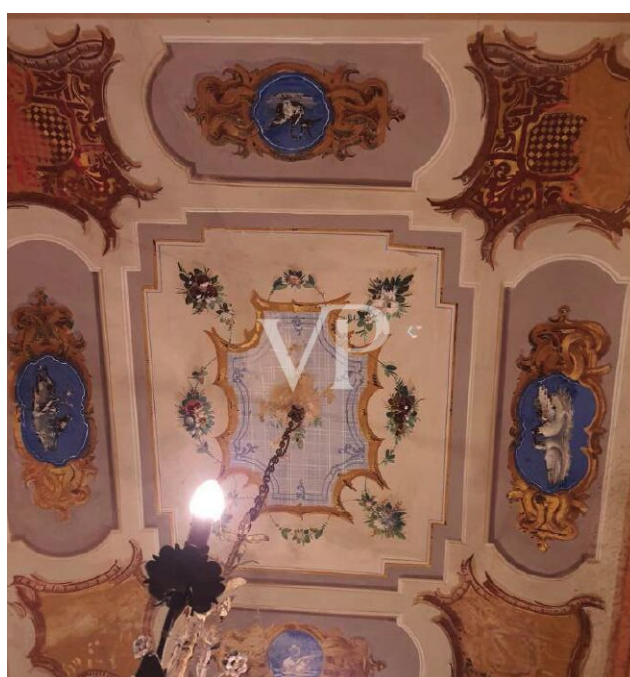
Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



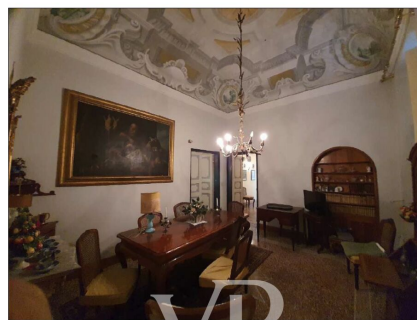
Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà

RIEPILOGO :

SUPERFICIE LORDA :

LIVELLO	SUPERFICIE
PIANO 2° SOTTOSTRADA	24.75 mq
PIANO 1° SOTTOSTRADA	180.85 mq
PIANO TERRA	368.15 mq
PIANO RIALZATO	153.55 mq
PIANO PRIMO	320.15 mq
PIANO SECONDO	166.00 mq
PORTICATO	56.70 mq
TERRAZZA	75.15 mq
<b>TOTALE</b>	<b>1345.30 mq</b>



Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



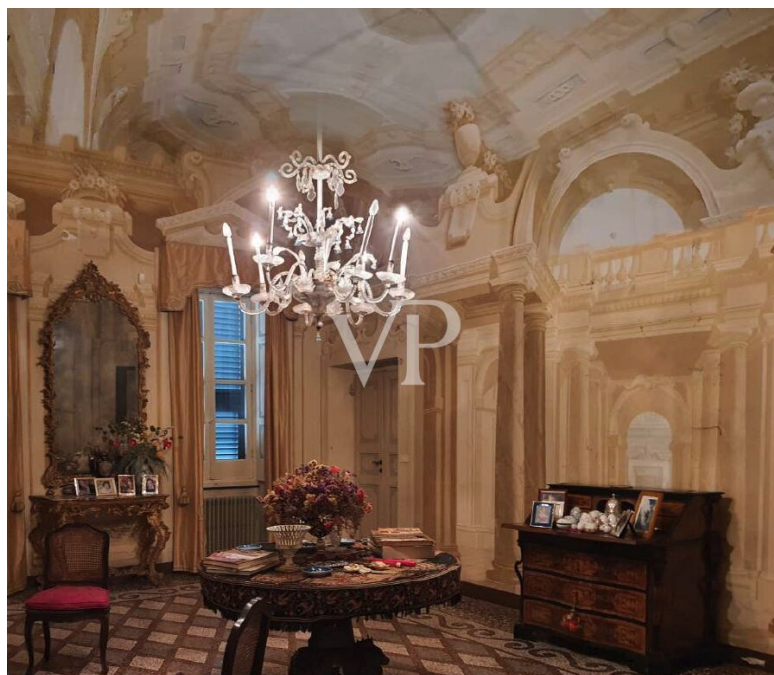
Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



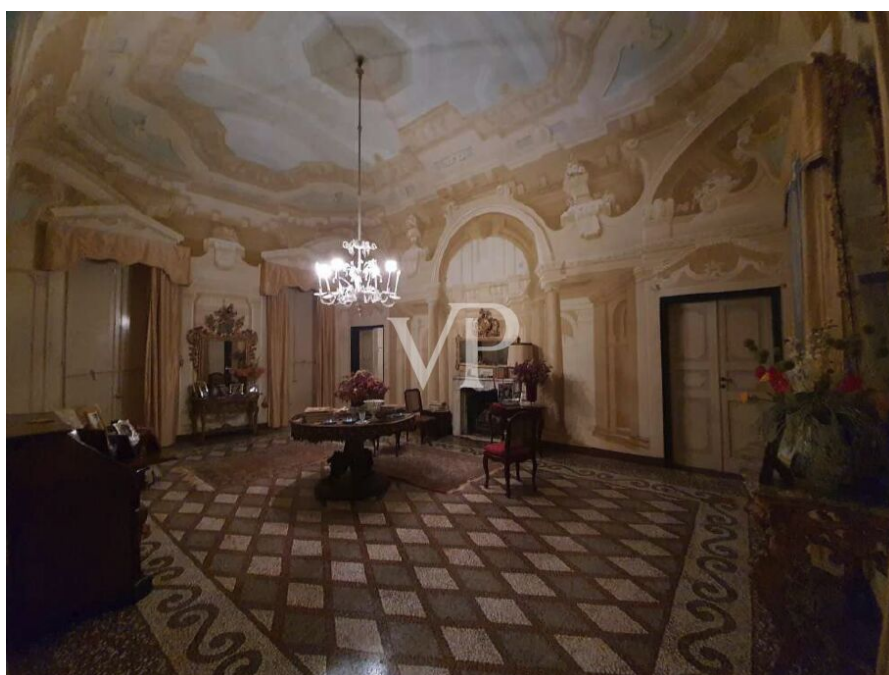
Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



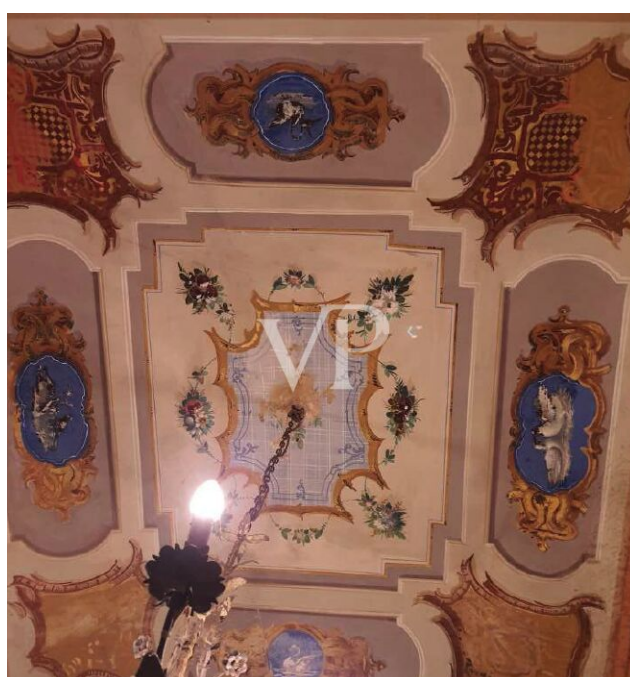
Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



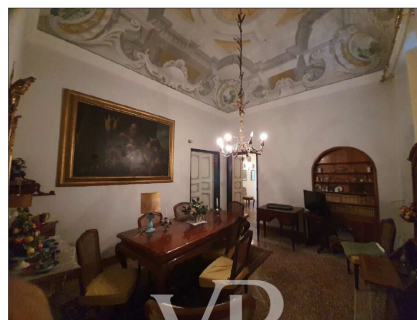
Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà

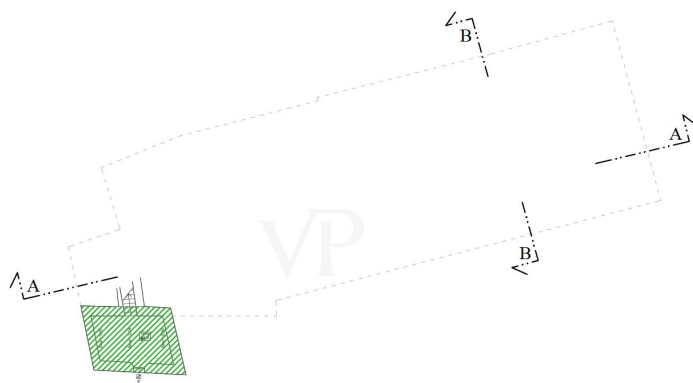
RIEPILOGO :

SUPERFICIE LORDA :

LIVELLO	SUPERFICIE
PIANO 2° SOTTOSTRADA	24.75 mq
PIANO 1° SOTTOSTRADA	180.85 mq
PIANO TERRA	368.15 mq
PIANO RIALZATO	153.55 mq
PIANO PRIMO	320.15 mq
PIANO SECONDO	166.00 mq
PORTICATO	56.70 mq
TERRAZZA	75.15 mq
<b>TOTALE</b>	<b>1345.30 mq</b>

Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici

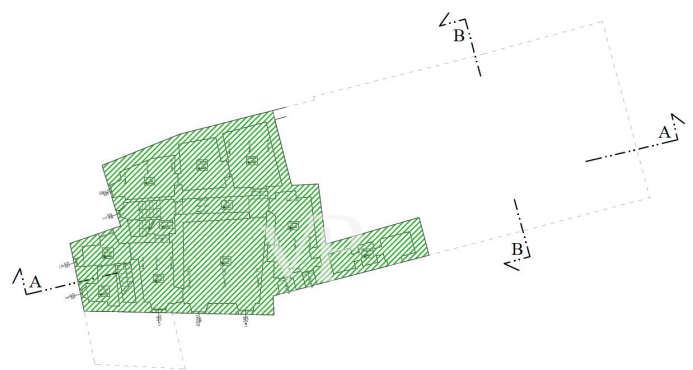
## Planimetrie



Piano 2° Seminterrato

SCALA 1:200

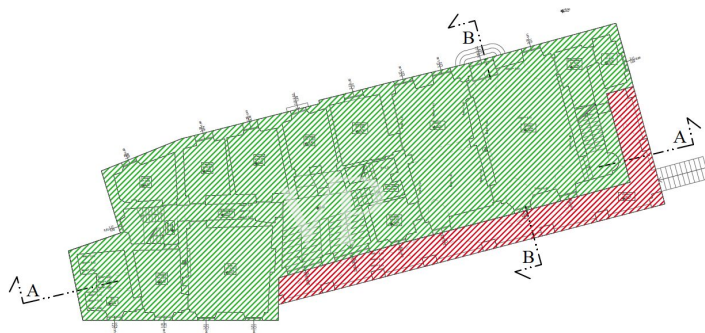
 Sup. = 24.75 mq



Piano 1° Seminterrato

SCALA 1:200

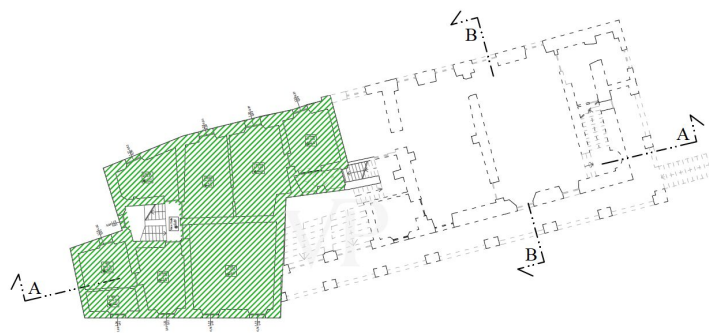
 Sup. = 180.65 mq



Piano Terra  
SCALA 1:200

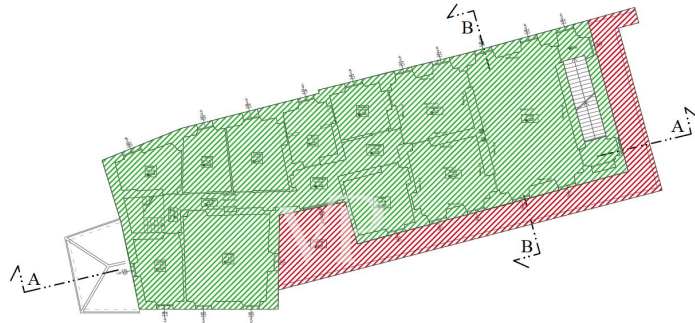
 Sup. = 368,15 mq

 Sup. = 56,70 mq



Piano Rialzato  
SCALA 1:200

 Sup. = 153,55 mq



Piano Primo

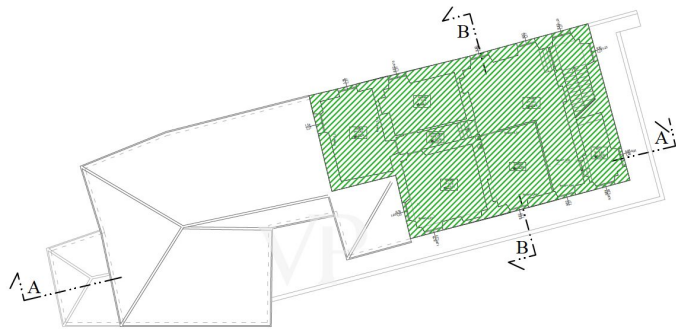
SCALA 1:200



Sup. = 320.15 mq



Sup. = 75.15 mq

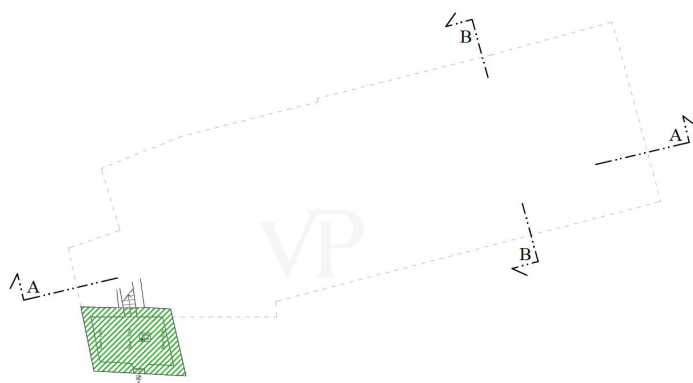


Piano 2° - sottotetto

SCALA 1:200



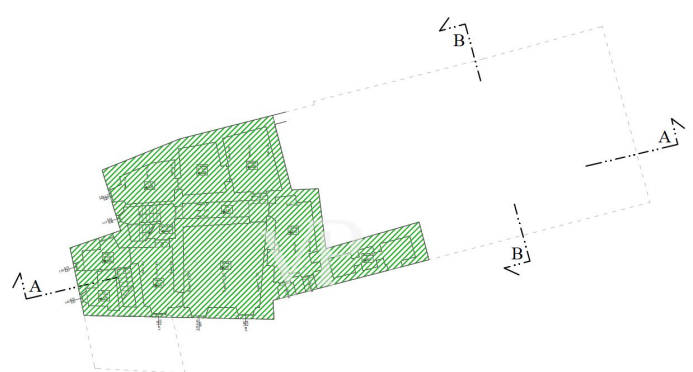
Sup. = 166.00 mq



Piano 2° Seminterrato


SCALA 1:200

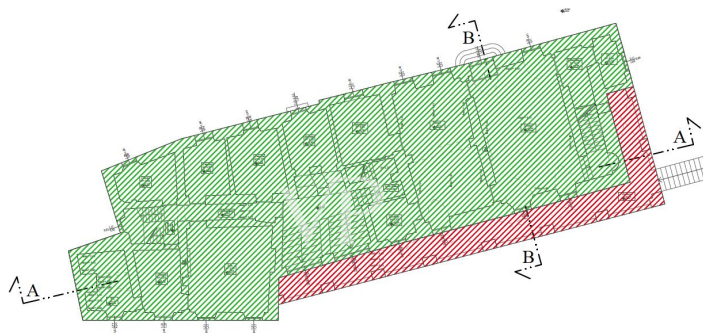
 Sup. = 24.75 mq



Piano 1° Seminterrato

SCALA 1:200

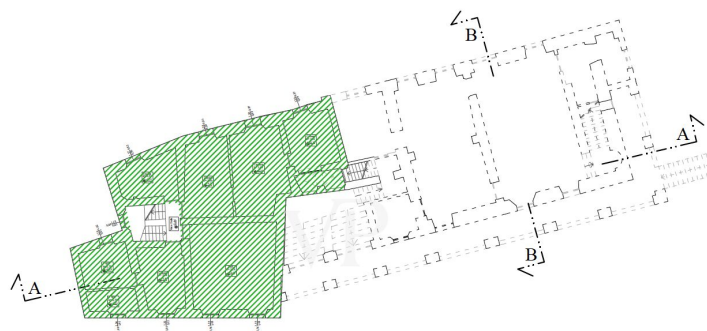
 Sup. = 180.85 mq



Piano Terra  
SCALA 1:200

 Sup. = 368,15 mq

 Sup. = 56,70 mq



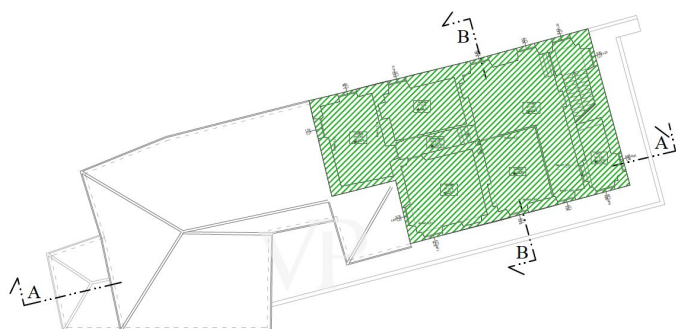
Piano Rialzato  
SCALA 1:200

 Sup. = 153,55 mq



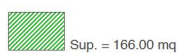
### Piano Primo

SCALA 1:200



### Piano 2° - sottotetto

SCALA 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: IT252942393 - 19032 Lerici**

## **Una prima impressione**

Situata in una delle zone più affascinanti della Liguria, questa prestigiosa villa del 1800 rappresenta un vero gioiello storico e architettonico. Con una superficie totale di circa 1.400 mq, il complesso si compone di un edificio nobiliare principale e di un edificio secondario adiacente, collegato internamente, offrendo ampi spazi e grande flessibilità nella gestione degli ambienti.

Al piano nobile, spicca un salone affrescato di notevole rilevanza artistica, che cattura l'eleganza e lo charme tipici dell'epoca. Il giardino, sviluppato su più livelli, si apre in una scenografica declinazione verso il mare, regalando scorci indimenticabili e un'atmosfera esclusiva.

Un parere preliminare di fattibilità consente la realizzazione di una piscina nella zona pianeggiante e di un volume interrato accanto all'edificio secondario, ideale per un garage da dieci posti auto, con possibilità di ampliamento.

Il complesso necessita di un restauro completo, stimato intorno ai 3 milioni di euro, comprendente il piano sottotetto da restaurare integralmente, il rinnovo degli infissi e degli impianti principali. Gli altri piani potranno essere restaurati e personalizzati in base al progetto architettonico scelto dal futuro proprietario.

Questa villa rappresenta un'opportunità unica per chi desidera coniugare storia, arte e vista mare in una proprietà esclusiva e di grande prestigio.

**Codice oggetto: IT252942393 - 19032 Lerici**

## **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)**