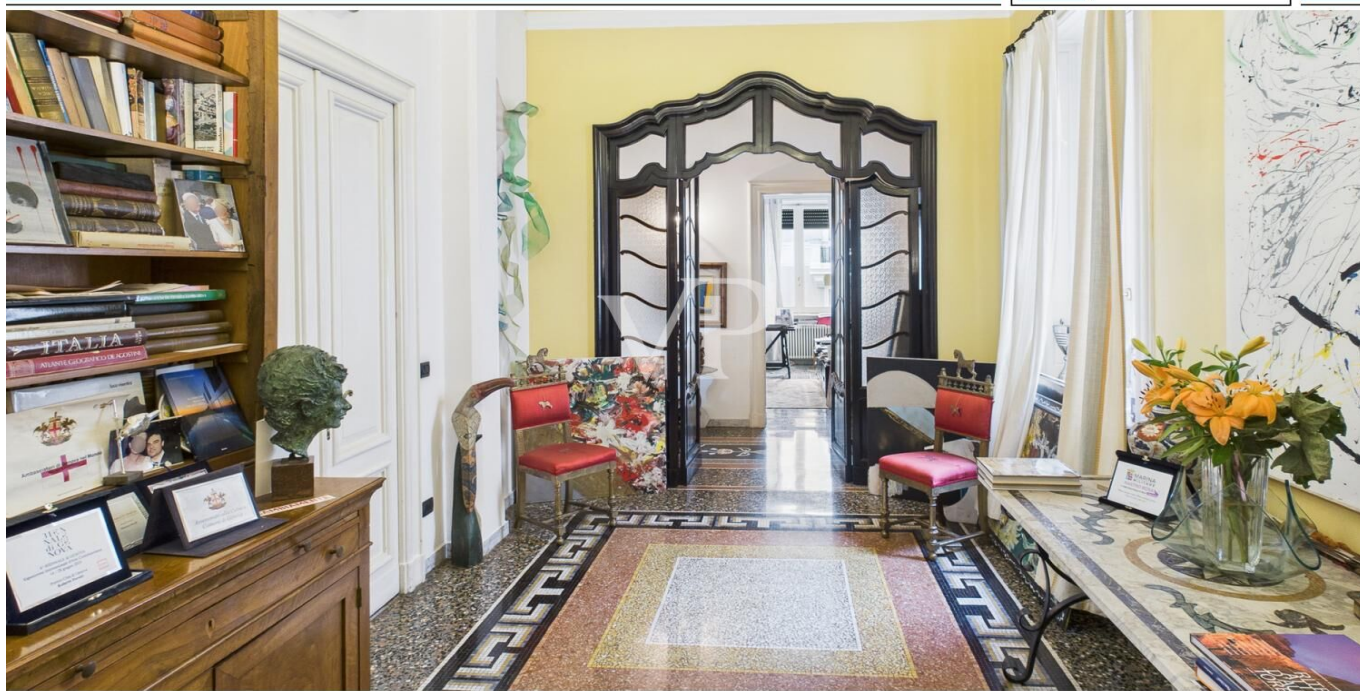


Genova

## Appartamento di pregio, fronte mare, ultimo piano con terrazzo, frazionabile e box

Codice oggetto: IT252942662



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

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 278 m<sup>2</sup> • VANI: 9

**Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>IT252942662</b>
Superficie netta	<b>ca. 278 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>5</b>
Vani	<b>9</b>
Camere da letto	<b>5</b>
Bagni	<b>3</b>
Anno di costruzione	<b>1930</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Duplex, 70000 EUR (Vendita)</b>

Prezzo d'acquisto	<b>Su richiesta</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Compenso di mediazione	<b>Onder voorbehoud van commissie</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 282 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Balcone</b>

Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## Dati energetici

Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



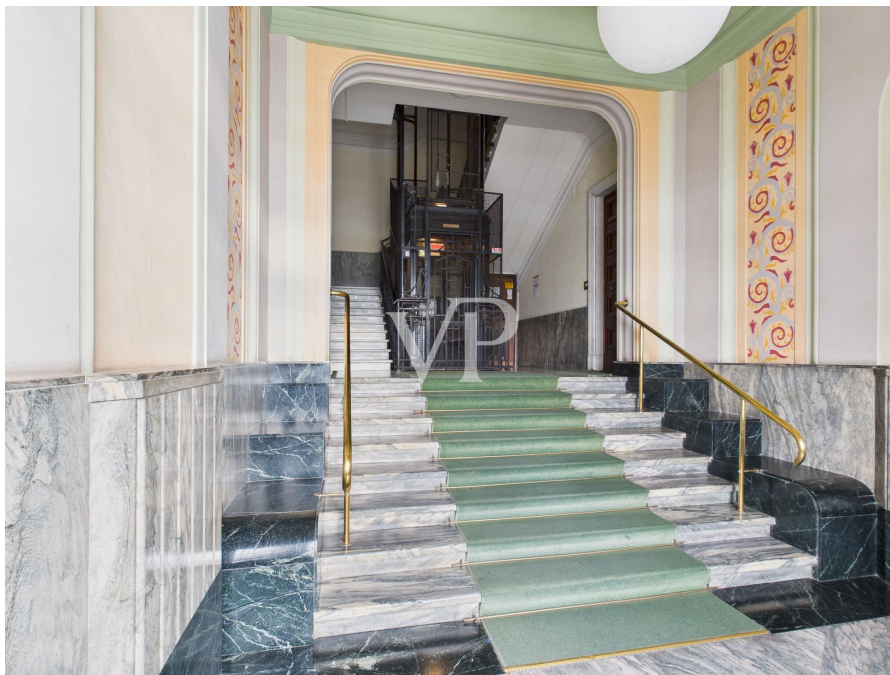
Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



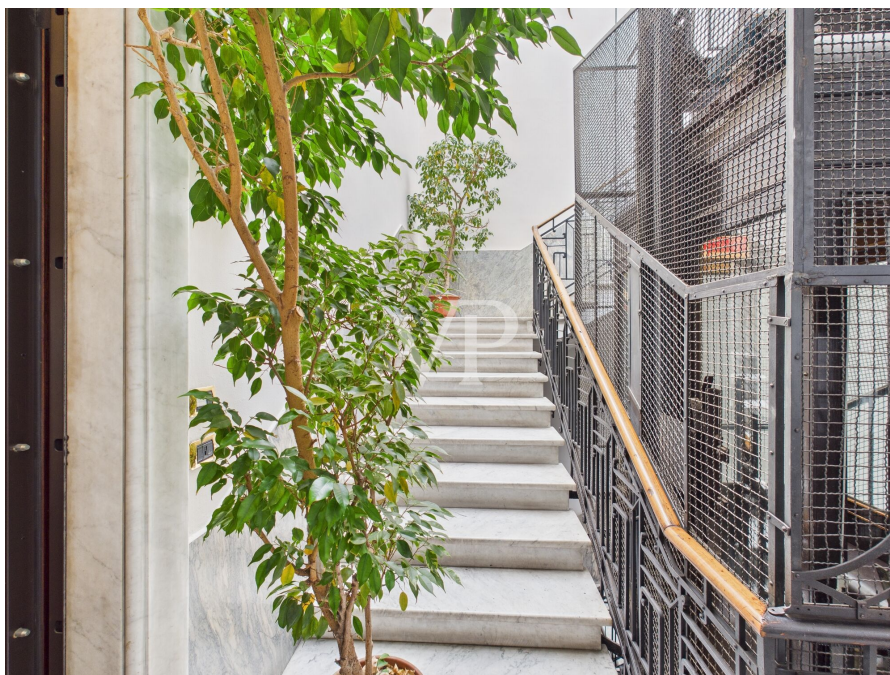
Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## La proprietà



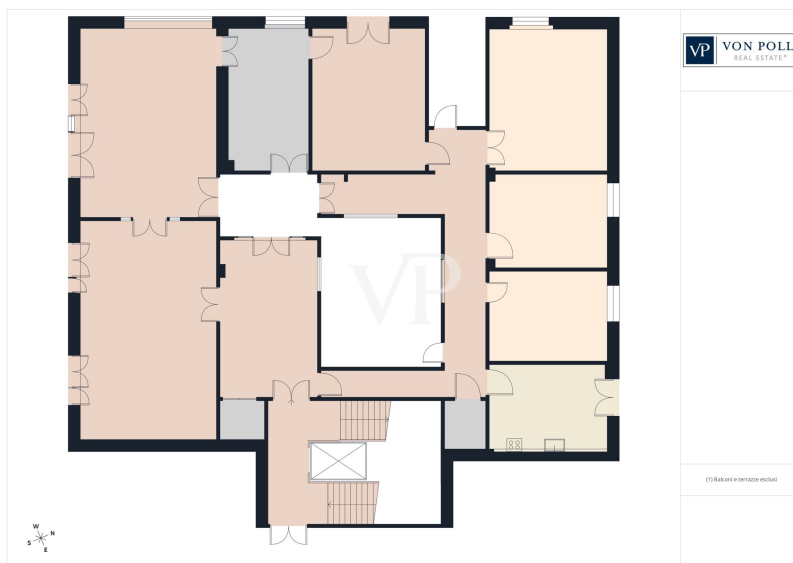
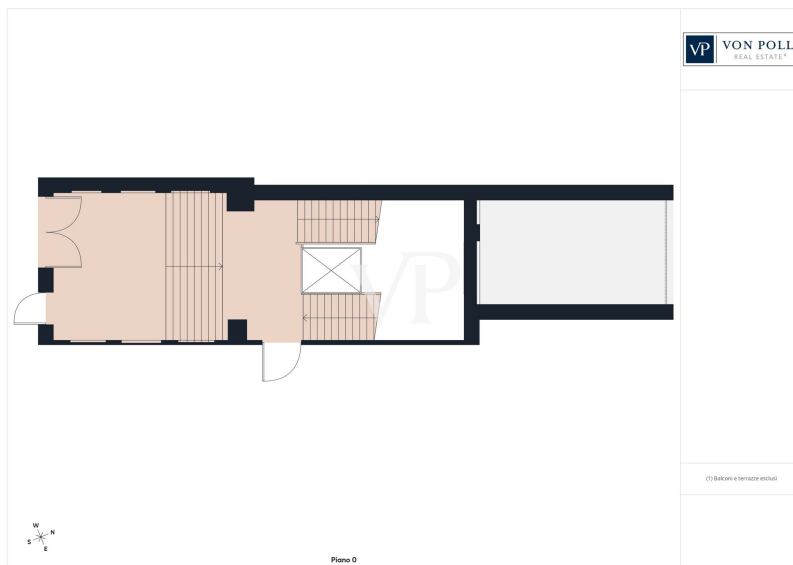
Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

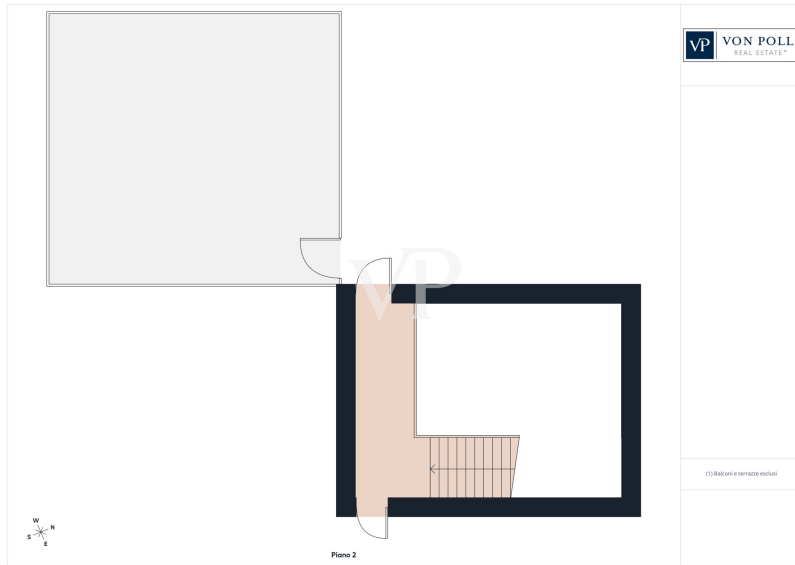
## La proprietà



Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova

## Planimetrie





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: IT252942662 - 16128 Genova**

## Una prima impressione

Nel cuore dell'elegante quartiere di Carignano, in posizione fronte mare, proponiamo un appartamento di prestigio inserito in uno splendido palazzo dei primi del Novecento, autentica espressione dell'architettura genovese dell'epoca.

L'ingresso al palazzo è di grande rappresentanza: ampio atrio impreziosito da stucchi e disegni originali sulle pareti, scalone in marmo e un maestoso ascensore d'epoca in ferro battuto, raro esempio perfettamente conservato.

L'appartamento occupa il quinto e ultimo piano, garantendo privacy, luminosità e una vista mare aperta e spettacolare. Completa la proprietà un elemento di assoluto pregio: il terrazzo sovrastante di circa 60 mq, con incantevole vista mare, attrezzato con casetta in legno, ideale per momenti di relax e convivialità all'aperto.

La porta d'ingresso blindata in legno massiccio introduce ad un ingresso elegante, caratterizzato da pavimenti in marmo con raffinati disegni a mosaico, soffitti alti e stucchi originali, il tutto in eccellenti condizioni di conservazione.

Dal grande atrio interno si sviluppa una distribuzione armoniosa e signorile degli spazi. La zona giorno si compone di tre ampi saloni di rappresentanza:

i primi due saloni, entrambi luminosissimi, sono impreziositi da un parquet d'epoca con elegante disegno a quadrati, godono di esposizione a sud e dispongono di balconi con splendida vista mare. I due ambienti sono separati da una magnifica porta vetrata d'epoca, che conferisce continuità e grande fascino agli spazi.

Dal secondo salone si accede a un terzo salone, perfetto anche come studio o sala televisione, esposto lateralmente ma sempre con vista mare.

La zona giorno, la cucina, i bagni e la zona notte sono collegati da un corridoio con pavimentazione in marmo, che valorizza ulteriormente l'eleganza dell'immobile.

L'ampia cucina, con pavimento in marmo, è esposta lateralmente ed è dotata di balcone, offrendo uno spazio funzionale e luminoso. Proseguendo lungo il corridoio si accede alla zona notte, composta da 5 camere da letto, tre bagni finestrati — uno dei quali dotato di Jacuzzi con doccia — e un comodo ripostiglio.

Completa la proprietà un elemento raro e prezioso per la zona: un box auto di circa 18 mq con apertura elettrica, situato nel palazzo adiacente e accessibile tramite cancello automatizzato.

**Una residenza di assoluto fascino, dove eleganza storica, ampi spazi, vista mare e comfort moderni si fondono in un contesto unico, ideale per chi desidera vivere la Genova più esclusiva.**

**Vorremmo aggiungere infine che la metratura dell'appartamento consente di frazionarlo in due unità, con la possibilità di creare un accesso diretto dall'interno dell'immobile al terrazzo.**

**Precisiamo da ultimo che, con una sentenza del 2019, c'è stata una variazione di classamento da A/1 a A/2 su richiesta dei proprietari.**

**Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova**

## **Dettagli dei servizi**

- Ascensore
- Terrazza
- Balcone
- Riscaldamento centralizzato
- Possibilità di box con richiesta a parte

**Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova**

## Tutto sulla posizione

Corso Aurelio Saffi 5 si trova nel quartiere di Carignano, una delle zone residenziali più richieste di Genova, a breve distanza dal centro e dal mare. La posizione è comoda e ben servita, ideale sia per famiglie sia per professionisti.

La zona è ottimamente collegata dai mezzi di superficie: lungo Corso Saffi e nelle immediate vicinanze transitano diverse linee di autobus AMT, tra cui le linee 13 e 13/, che collegano rapidamente l'area con Genova Brignole e il Porto Antico, e le linee 35 e 35/, comode per raggiungere Piazza De Ferrari, il centro storico e Genova Principe. I collegamenti sono frequenti e permettono di muoversi agevolmente senza auto.

La stazione ferroviaria di Genova Brignole è raggiungibile in pochi minuti, così come il centro città. Per chi utilizza l'auto, l'imbocco autostradale di Genova Est dista pochi minuti e consente un rapido accesso alla rete autostradale. L'Aeroporto Cristoforo Colombo è raggiungibile in circa 20–25 minuti.

Il Porto Antico e il porto turistico sono facilmente raggiungibili con i mezzi pubblici o in pochi minuti di auto; qui si trovano l'Acquario di Genova, musei, aree pedonali, ristoranti e spazi per il tempo libero. Anche il centro storico, con i Palazzi dei Rolli e la Cattedrale di San Lorenzo, è comodamente accessibile.

La zona è ben servita dal punto di vista scolastico: nelle vicinanze sono presenti scuole materne, primarie e medie; diversi licei si trovano nelle aree centrali della città e sono facilmente raggiungibili con i mezzi. Le sedi dell'Università di Genova sono distribuite tra il centro storico, Brignole e altre zone ben collegate.

Le spiagge sono facilmente raggiungibili a piedi percorrendo il lungomare sottostante al palazzo, le spiagge di Corso Italia e il borgo di Boccadasse.

Nel quartiere e nelle vie limitrofe sono presenti ristoranti, bar, negozi di alimentari e supermercati, che garantiscono tutti i servizi necessari per la vita quotidiana.

In sintesi, Corso Aurelio Saffi 5 offre una posizione pratica e ben collegata, vicina al centro, al mare, ai principali servizi e con rapido accesso all'autostrada, in uno dei quartieri residenziali più apprezzati di Genova.

**Codice oggetto: IT252942662 - 16128 Genova**

## **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)**