

Genova

## Repräsentative Wohnung, direkt am Meer, Dachgeschoss mit Terrasse, teilbar und Garage

Número da propriedade: IT252942662



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

PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA: ca. 278 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9

**Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT252942662
Área	ca. 278 m <sup>2</sup>
Piso	5
Quartos	9
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1930
Tipo de estacionamento	1 x Duplex, 70000 EUR (Venda)

Preço de compra	Sob consulta
Comissão para arrendatários	Onder voorbehoud van commissie
Área total	ca. 282 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## Dados energéticos

Certificado energético	N/A	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1930

Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



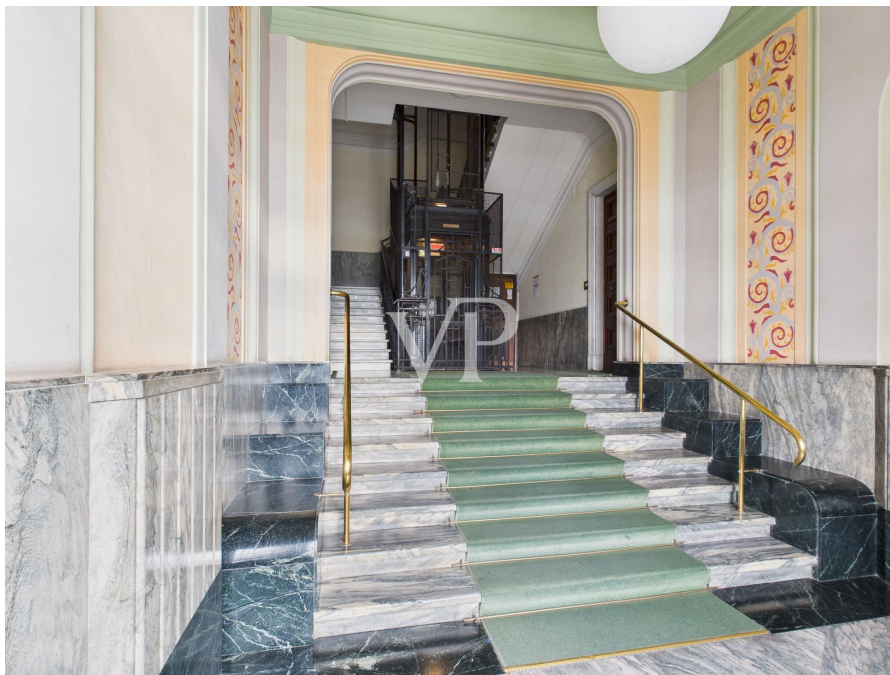
Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



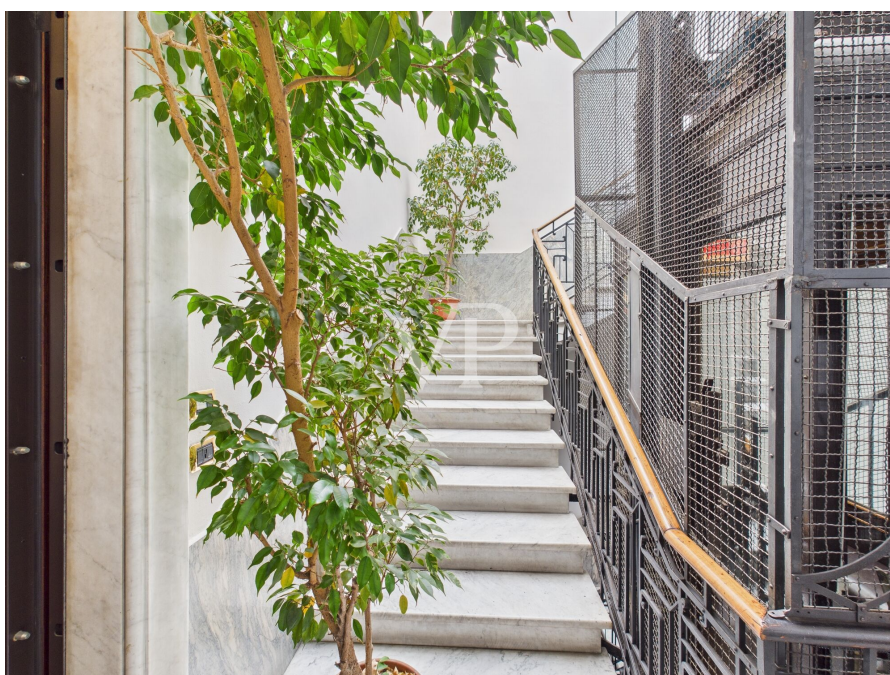
Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## O imóvel



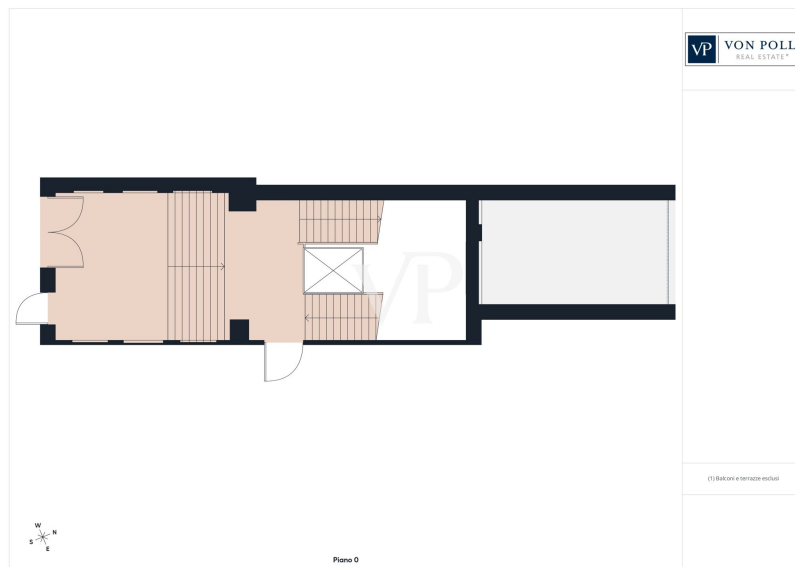
Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

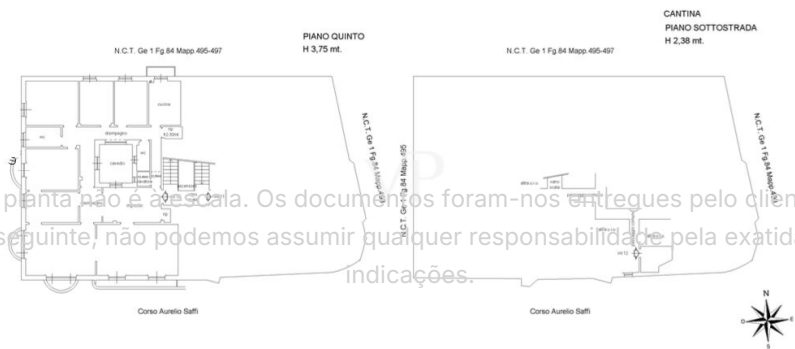
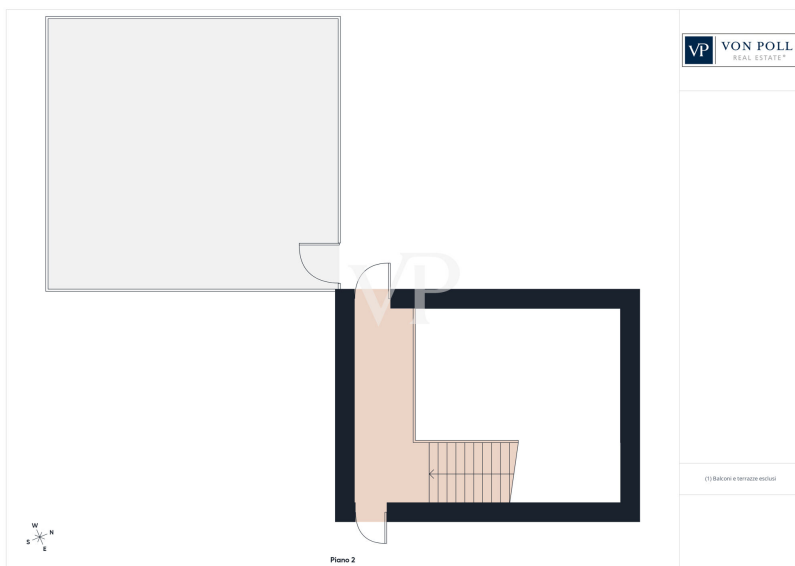
## O imóvel



Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova**

## Uma primeira impressão

Im Herzen des eleganten Stadtviertels Carignano, direkt am Meer, bieten wir Ihnen eine prestigeträchtige Wohnung in einem prächtigen Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert, einem authentischen Ausdruck der genuesischen Architektur dieser Zeit.

Der Eingang des Gebäudes ist sehr repräsentativ: ein großes Atrium, das mit Stuck und Originalmotiven an den Wänden verziert ist, eine Marmortreppe und ein majestätischer schmiedeeiserner Aufzug aus der Zeit, ein seltenes, perfekt erhaltenes Beispiel.

Die Wohnung befindet sich im fünften und obersten Stockwerk, was Privatsphäre, Helligkeit und einen offenen und spektakulären Blick aufs Meer garantiert. Das Anwesen wird durch ein Element von absolutem Wert vervollständigt: die darüber liegende, etwa 60 Quadratmeter große Terrasse mit bezauberndem Meerblick, die mit einem Holzverschlag ausgestattet ist, ideal für Momente der Entspannung und Geselligkeit im Freien.

Die gepanzerte Eingangstür aus Massivholz führt in eine elegante Eingangshalle, die sich durch Marmorböden mit raffinierten Mosaikmustern, hohe Decken und originale Stuckarbeiten auszeichnet, die alle in einem ausgezeichneten Zustand sind.

Vom großen inneren Atrium aus entfaltet sich eine harmonische und stattliche Raumaufteilung. Der Wohnbereich besteht aus drei großen Empfangssälen: Die ersten beiden Säle, beide sehr hell, sind mit altem Parkett mit elegantem Karomuster ausgestattet, haben Südlage und verfügen über Balkone mit herrlichem Meerblick. Die beiden Räume sind durch eine prächtige Glastür aus der Zeit getrennt, die den Räumen Kontinuität und großen Charme verleiht. Das zweite Wohnzimmer geht in ein drittes Wohnzimmer über, das sich auch hervorragend als Arbeits- oder Fernsehzimmer eignet, seitlich belichtet, aber dennoch mit Meerblick.

Der Wohnbereich, die Küche, die Bäder und der Schlafbereich sind durch einen Korridor mit Marmorböden verbunden, der die Eleganz der Immobilie noch weiter unterstreicht.

Die große Küche mit Marmorfußboden ist zur Seite hin offen und verfügt über einen Balkon, der einen funktionalen und hellen Raum bietet. Der Korridor führt weiter in den Schlafbereich, der aus 5 Schlafzimmern, drei Fensterbädern - eines davon mit Whirlpool-Dusche - und einem praktischen Abstellraum besteht.

Die Immobilie wird durch ein seltenes und wertvolles Element für die Gegend vervollständigt: eine Garage von etwa 18 Quadratmetern mit elektrischer Öffnung, die sich

im angrenzenden Gebäude befindet und durch ein automatisches Tor zugänglich ist.

Ein Wohnsitz von absolutem Charme, wo historische Eleganz, weite Räume, Meerblick und moderner Komfort in einem einzigartigen Kontext verschmelzen, ideal für diejenigen, die das exklusivste Genua erleben möchten.

Schließlich möchten wir noch hinzufügen, dass die Größe der Wohnung es erlaubt, sie in zwei Einheiten zu teilen, mit der Möglichkeit, einen direkten Zugang vom Inneren des Gebäudes zur Terrasse zu schaffen.

Schließlich möchten wir darauf hinweisen, dass mit einer Entscheidung im Jahr 2019 eine Änderung der Klassifizierung von A/1 auf A/2 auf Antrag der Eigentümer erfolgte.

**Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova**

## **Detalhes do equipamento**

- Aufzug
- Terasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Möglichkeit der Garage mit separater Anfrage

**Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova**

## **Tudo sobre a localização**

Corso Aurelio Saffi 5 befindet sich im Stadtteil Carignano, einer der beliebtesten Wohngegenden Genuas, nur wenige Schritte vom Zentrum und vom Meer entfernt. Die Lage ist günstig und gut angebunden, ideal sowohl für Familien als auch für Berufstätige.

Das Gebiet ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden: Mehrere AMT-Buslinien verkehren entlang des Corso Saffi und in unmittelbarer Nähe, darunter die Linien 13 und 13/, die das Gebiet schnell mit Genua Brignole und dem Alten Hafen verbinden, sowie die Linien 35 und 35/, mit denen man bequem die Piazza De Ferrari, das historische Zentrum und Genua Principe erreichen kann. Die Verbindungen sind häufig und machen es einfach, sich ohne Auto fortzubewegen.

Der Bahnhof von Genua Brignole ist in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso wie das Stadtzentrum. Für diejenigen, die ein Auto benutzen, ist die Autobahnauffahrt Genova Est nur wenige Minuten entfernt und bietet einen schnellen Anschluss an das Autobahnnetz. Der Flughafen Cristoforo Colombo ist in etwa 20-25 Minuten zu erreichen.

Der Porto Antico und der Yachthafen sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen; hier finden Sie das Aquarium von Genua, Museen, Fußgängerzonen, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Das historische Zentrum mit den Palazzi dei Rolli und der Kathedrale von San Lorenzo ist ebenfalls leicht erreichbar.

Das Gebiet ist bildungsmäßig gut erschlossen: Es gibt Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen in der Nähe; mehrere Gymnasien befinden sich in den zentralen Bereichen der Stadt und sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Die Sitze der Universität Genua sind auf das historische Zentrum, Brignole und andere gut angebundene Gebiete verteilt.

Die Strände sind leicht zu Fuß zu erreichen, indem man die Promenade unterhalb des Palastes, die Strände des Corso Italia und das Dorf Boccadasse entlang läuft.

In der Nachbarschaft und in den angrenzenden Straßen gibt es Restaurants, Bars, Lebensmittelgeschäfte und Supermärkte, die alle notwendigen Dienstleistungen für das tägliche Leben bieten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Corso Aurelio Saffi 5 eine praktische und verkehrsgünstige Lage bietet, in der Nähe des Zentrums, des Meeres, der wichtigsten Dienstleistungen und mit schnellem Zugang zur Autobahn, in einem der beliebtesten

**Wohnviertel Genuas.**

**Número da propriedade: IT252942662 - 16128 Genova**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: milano@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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