

Rimini / Rohdiamant direkt am Strand bzw. Zentrum! Villen-Anwesen auch als B&B/Renovierungsbedarf!

47900 Miramare Di Rimini (Italien), Villa zum Kauf

Objekt ID: 46723



Wohnfläche ca.: **280 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **490.000 EUR**



Rimini / Rohdiamant direkt am Strand bzw. Zentrum! Villen-Anwesen auch als B&B/Renovierungsbedarf!

Objekt ID	46723
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	(Emilia-Romagna) 47900 Miramare Di Rimini Italien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	280 m ²
Grundstück ca.	955 m ²
Nutzfläche ca.	70 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1950
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	490.000 EUR



Objektbeschreibung

++ Einmaliges Villenanwesen aus den 50iger Jahren mit tollem Potenzial in bester Lage - Direkt am Strand und am Zentrum! ++

Herrliches Villenanwesen mit 955m² Grundstück mit in allerbesten Lage. Das Gebäude ist renovierungsbedürftig und besteht aktuell aus zwei separaten Wohnungen.

Die Hauptwohnung (ehem. Herrschaftswohnung) mit ca. 179m² Wohn/Nutzfläche und 3,60 Meter Deckenhöhe liegt in der oberen Etage, welche durch zwei Außentreppe (eine Vordere und eine Hintere Treppe) erreichbar ist. Die Wohnung besteht aus einem Wohn/Essbereich mit Wohnküche, drei Schlafräumen und zwei Bädern. Eine großzügige Terrasse, zum Teil als Balkon ausgeführt, mit insgesamt 45m², umgibt den Großteil der oberen Etage.

Das Erdgeschoß diente früher als Bereich für die Hausbediensteten bzw. das Hauspersonal. Es hat eine gesamte Wohn/Nutzfläche von ca. 148m² mit einer Deckenhöhe von 2,50 Meter. Hier finden Sie ebenso einen Wohn-/Essbereich mit Wohnküche, drei Schlafzimmer, ein Bad und zusätzlich zwei Kellerräume. Eine Garage und ein Lagerhaus im Garten vervollständigen dieses Angebot.

Im Haus befindet sich außerdem ein Personenaufzug (Lift), der die zwei Wohngeschosse intern verbindet.

Nach Umbau wäre das Anwesen ideal auch als stilvolles B&B geeignet. Die direkte Nähe zum Strand und zum Zentrum können aus dieser Immobilie eine äußerst interessante Investition für die Zukunft machen.

Ausstattung

- * Beste, zentrale Lage
- * Direkte Strandnähe
- * Grundstückgröße 955m²
- * Zwei separate Wohnungen (Wohnfläche EG 135m²/OG 145m²)
- * Aufzug/Lift im Haus
- * Umlaufende Terrasse /Balkon mit ca. 45m²
- * Heizungsanschluss/Hauptwohnung
- * Einzelgarage
- * Zwei Zufahrten
- * Renovierungsbedarf

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	26.04.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Gas



Endenergiebedarf	351,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Rimini, einer der bekanntesten und beliebtesten Badeorte an der Adria!

Wer kennt nicht das Bild von kilometerlangen, feinen Sandstränden, bunten Sonnenschirmen und unzähligen Liegenstühlen?

Dieser wunderbare Ort hat aber noch viel mehr zu bieten. Der wirkliche Schatz ist die herrliche historische Altstadt mit zahlreichen eindrucksvollen Sehenswürdigkeiten aus der Römerzeit, wie z.B. die Tiberius Brücke oder den Augustusbogen. Weitere Sehenswürdigkeiten sind die Kathedrale "Tempio Malatestiano", die Piazza "Cavour" und "Tre Martiri", als tägliche Treffpunkte für Einheimische und Touristen, sowie die Burg "Sismondo" aus dem Jahre 1437, welche für verschiedenste Ausstellungen genutzt wird. Auch der ehemalige Fischereiviertel San Giuliano ist ein lohnenswertes Ausflugsziel in der Umgebung.

Alles in Allem ein wunderschönes und lohnenswertes Ferienziel mit einmaligen Stränden, historischem Kulturangebot und großer kulinarischer Vielfalt für die ganze Familie.

Strand: 50 Meter

Zentrum: 100 Meter

Rimini Zentrum: 6 KM

Riccione: 5 KM





Wohnen



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

