

**Trading eigenschaften und mieten**

**Villa/Landhaus - cod.S1116 - Centro    Preis 600.000,00 euro**

In einem gehobenen Umfeld, nur wenige Schritte vom Zentrum und der wunderschönen Küstenpromenade von Marciana Marina entfernt, steht eine unabhängige Villa, die auf zwei Ebenen verteilt ist und derzeit in zwei separate Wohnungen unterteilt ist. Im Erdgeschoss verfügt sie über eine große Loggia von etwa 30 m<sup>2</sup>, einen Eingangsbereich, eine Küche, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer; im ersten Stock, erreichbar über eine Außentreppe, gibt es einen Eingangsfloor, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer und einen kleinen Blick auf das Meer, der vom Wohnzimmer aus sichtbar ist. Das umliegende, ebene Grundstück von etwa 2700 m<sup>2</sup> ist vollständig eingezäunt und verfügt über einen Parkplatz, einen Außenbereich mit Küche und Grillplatz sowie einen Technikraum. Die Immobilie benötigt einige Wartungsarbeiten und ist ideal für diejenigen, die in der Nähe des Dorfes wohnen möchten, jedoch in einer ruhigen, grünen Umgebung.

**Merkmale**

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Referenz              | S1116                        |
| Typ                   | Villa                        |
| Stockwerk             | Erdgeschoss und erster Stock |
| Fläche (m2)           | 200                          |
| Garten                | ja                           |
| Garten (m2)           | 2700                         |
| Terrasse/Balkon       | ja                           |
| Zimmerzahl            | 3                            |
| Zahl der Bäder        | 2                            |
| Heizung               | ja                           |
| Entfernung vom Meer   | 800 mt                       |
| Autostellplatz/Garage | ja                           |
| Classe energetica     | "G Ipe 175 KWh/mqa           |



