

**Trading eigenschaften und mieten**

**Villa/Landhaus - cod.S1097 - Sant'Andrea Preis 820.000,00 euro**

Zu verkaufen in Marciana, in der renommierten Gegend von Sant'Andrea, bieten wir eine wunderschöne Villa mit einer einzigartigen Architektur, die etwa 130 m<sup>2</sup> groß ist und sich über zwei Etagen erstreckt. Diese Immobilie bietet einen atemberaubenden Meerblick von allen großen Terrassen und dem 3000 m<sup>2</sup> großen Garten, der zur Immobilie gehört, ideal für diejenigen, die Ruhe und natürliche Schönheit suchen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit großen Fenstern und Meerblick, eine funktionale Kochnische und ein Badezimmer, während im ersten Stock drei helle und einladende Schlafzimmer mit unabhängigen Zugängen zu den Terrassen und zwei Badezimmern vorhanden sind, wodurch Komfort und Privatsphäre für alle Gäste gewährleistet sind. Außerdem verfügt es über ein Nebengebäude mit einem zusätzlichen Badezimmer von ca. 25 m<sup>2</sup>. Die Immobilie wird möbliert verkauft und benötigt Modernisierungsarbeiten.

**Merkmale**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Referenz              | S1097              |
| Typ                   | Villa              |
| Stockwerk             | Esterstock         |
| Fläche (m2)           | 155                |
| Garten                | ja                 |
| Garten (m2)           | 3000               |
| Terrasse/Balkon       | ja                 |
| Zimmerzahl            | 3                  |
| Zahl der Bäder        | 4                  |
| Heizung               | ja                 |
| Entfernung vom Meer   | 800 mt             |
| Meeresblick           | ja                 |
| Autostellplatz/Garage | ja                 |
| Classe energetica     | "G Ipe 175 KWh/mqa |
| Klimaanlage           | nine               |



