Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - 17031 Albenga (SV)
+390182554730

zu verkauf in Garlenda
€ 510.000
Code 1022



230 m2 | : 3 | : 4 | : 7

Exklusive Villa in Garlenda an der westlichen ligurischen Riviera, in der Nähe des Golfclubs. Eleganz, Privatsphäre und Vielseitigkeit.
In einer Lage, die maximale Ruhe mit der Nähe zu den exklusivsten Annehmlichkeiten der Gegend verbindet, bieten wir eine prächtige, freistehende Villa von ca. 230 Quadratmetern zum Verkauf an.
Das Anwesen besticht durch seinen einzigartigen Stil, eine gelungene Mischung aus der Wärme des rustikalen ligurischen Stils und dem zeitlosen Charme eines englischen Cottages, umgeben von einem sorgfältig gepflegten, ebenen Garten.

Aufteilung: Die Villa erstreckt sich über zwei Ebenen, die intern miteinander verbunden sind, aber über separate Eingänge verfügen. Diese Aufteilung macht das Anwesen äußerst vielseitig: perfekt als großzügiges Luxus-Einfamilienhaus, ideal für zwei Familien (Doppelhaushälfte) oder strategisch günstig gelegen, um in ein charmantes Bed & Breakfast umgewandelt zu werden.
Das Obergeschoss (Einladend und mit Panoramablick): Der Haupteingang führt in ein charmantes Wohn-/Arbeitszimmer mit sichtbaren Holzbalken, von dem aus man auf die Panoramaterrasse gelangt – ein idealer Ort, um den Blick ins Tal zu genießen. Der Schlafbereich bietet drei geräumige Schlafzimmer, darunter das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, sowie ein zweites Badezimmer mit Fenster. Das Untergeschoss (Gemütlich und elegant): Über eine komfortable Innentreppe gelangt man ins Untergeschoss, wo hochwertige Ausstattung und elegante Parkettböden für eine behagliche

Atmosphäre sorgen. Hier befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Kaminofen, ein separater Essbereich, eine Küchenzeile, ein Badezimmer und ein zusätzliches Zimmer, das als Schlafzimmer genutzt werden kann. Das Beste daran? Jedes Zimmer auf dieser Etage hat direkten Zugang zum Garten. Der Dachboden dient als Abstellraum.

Der Außenbereich: Ein grünes Paradies: Die Villa ist von einem wunderschönen, ebenen Garten von ca. 1.000 Quadratmetern umgeben. Zum Anwesen gehören:
Ein Abstellraum mit Pergola und Holzofen – der ideale Ort für sommerliche Abendessen und Gartenpartys. Ein praktischer Holzschuppen, der sich leicht in einen zusätzlichen Entspannungsbereich oder einen überdachten Essbereich im Freien umwandeln lässt. Ausreichend Parkplätze für mehrere Autos.

Technische Merkmale: Das Objekt ist mit einer Flüssiggasheizung ausgestattet, wobei für jede Etage ein eigenes System vorhanden ist, was eine autonome und optimierte Verbrauchssteuerung ermöglicht.

Lage und strategische Entfernungen: Garlenda ist das perfekte Reiseziel für alle, die einen dynamischen und dennoch privaten Lebensstil suchen. Die Villa befindet sich in unmittelbarer Nähe von:
Golfclub Garlenda: 2 Minuten (Nur wenige Gehminuten von Liguriens bekanntestem Golfplatz entfernt). Reitstall: 3 Minuten (Ideal für Reitbegeisterte). Flughafen Villanova d'Albenga: 5 Minuten. Stadtzentrum und Strand von Albenga: 10 Minuten (Genießen Sie die Altstadt und die Strände). Alassio: 15 Minuten (Via Aurelia Bis, Einkaufsmöglichkeiten und das Nachtleben des Muretto). Flughäfen Nizza und Genua: ca. 90 km entfernt.

Eine Wohnlösung von seltener Schönheit, bezugsfertig oder zur Vermietung geeignet.
für weitere Informationen und Details

Ligurische Immobilienagentur

Via Genova n. 80 - Albenga (SV)
Corso Mario Ponzoni n. 75 - Pieve di Teco (IM)

Tel. +39 0182554730 Mobil +39 3929488202
WhatsApp: +39 3272523451

Zertifizierungen

: B	**EP-Gnr**: 69.88 kwh/□

Eigenschaften

Codice: 1022	Motivazione: Verkauf
Indirizzo: Regione Bauso	Comune: Garlenda
Totale_mq: 230 m2	camere: 4
bagni: 3	Locali: 7

















Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - Albenga (SV) - +390182554730
info@immobiliareliguria.it - https://www.immobiliareliguria.it/de
MwSt.-Nr 01304130097

















Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - Albenga (SV) - +390182554730
info@immobiliareliguria.it - https://www.immobiliareliguria.it/de
MwSt.-Nr 01304130097

















Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - Albenga (SV) - +390182554730
info@immobiliareliguria.it - https://www.immobiliareliguria.it/de
MwSt.-Nr 01304130097

















Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - Albenga (SV) - +390182554730
info@immobiliareliguria.it - https://www.immobiliareliguria.it/de
MwSt.-Nr 01304130097

















Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - Albenga (SV) - +390182554730
info@immobiliareliguria.it - https://www.immobiliareliguria.it/de
MwSt.-Nr 01304130097

















Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - Albenga (SV) - +390182554730
info@immobiliareliguria.it - https://www.immobiliareliguria.it/de
MwSt.-Nr 01304130097

















Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - Albenga (SV) - +390182554730
info@immobiliareliguria.it - https://www.immobiliareliguria.it/de
MwSt.-Nr 01304130097

















Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - Albenga (SV) - +390182554730
info@immobiliareliguria.it - https://www.immobiliareliguria.it/de
MwSt.-Nr 01304130097

















Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - Albenga (SV) - +390182554730
info@immobiliareliguria.it - https://www.immobiliareliguria.it/de
MwSt.-Nr 01304130097



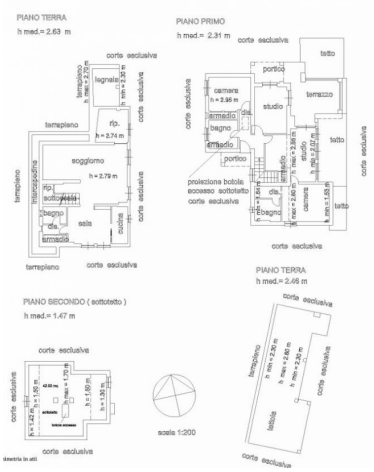












Immobiliare Liguria
Via Genova, 80 - Albenga (SV) - +390182554730
info@immobiliareliguria.it - https://www.immobiliareliguria.it/de
MwSt.-Nr 01304130097