

Charmantes Reihenhaus mit Bootsanlegestelle in Aprilia Marittima (Modernisierungsobjekt)



Objektnummer: 8515/68

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Italien
PLZ/Ort:	33050 Aprilia Marittima
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1

Ihr Ansprechpartner

Marco Ressmann

My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

In der traumhaften Lagunenlandschaft von Aprilia Marittima, nur wenige Minuten von den Stränden und der lebhaften Promenade von Lignano Sabbiadoro entfernt, liegt dieses **einzigartige Reihenhaus mit eigener Bootsanlegestelle direkt vor der Haustür** – ein Paradies für Wassersportliebhaber und Ruhesuchende.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnkomplex mit einem ruhig gelegenen Poolbereich, der Teil der Anlage ist.

Es verfügt über einen kleinen Vorgarten/Einfahrt sowie einen größeren Garten zur Wasserseite. Dort genießen Sie nicht nur sonnige Stunden, sondern haben auch direkten Zugang zur eigenen Bootsanlegestelle.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, eine separate Küche, ein verglaster Wintergarten mit Blick ins Grüne sowie eine Gästetoilette. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC, ein zweiter Wintergarten sowie ein kleiner Vorräum. Ein Keller bietet vielfältige Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten wie zusätzlichen Wohnraum oder Platz für Hobbys.

Das Reihenhaus erfordert eine Modernisierung und wartet nur darauf, nach Ihren Wünschen gestaltet zu werden.

Durch die perfekte Lage befinden Sie sich in unmittelbarer Nähe zu Restaurants, Tennisplätzen, Yachthäfen und dem Meer. Das Haus eignet sich ideal als Ferienimmobilie oder Zweitwohnsitz – ob auf dem Wasser, im Garten oder am Pool: Erholung ist hier garantiert.

Der sehr beliebte FVG-Radweg führt direkt an der Anlage vorbei und bringt Sie bis zum goldenen Sandstrand von Lignano.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.