

Exklusives Reihenhaushaus mit direktem Bootsanleger und idyllischem Garten in Lagunenlage



Objektnummer: 8515/72

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Italien
PLZ/Ort:	33050 Aprilia Marittima
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	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, befindet sich dieses einzigartige Reihenhaushaus mit eigener Bootsanlegestelle direkt vor der Haustür – ein wahres Paradies für Wassersportliebhaber und Ruhesuchende.

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

Ein kleiner Vorgarten sowie ein großzügiger Garten zur Wasserseite laden zum Entspannen und Genießen ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur eigenen Bootsanlegestelle.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladendes Wohnzimmer, eine separate Küche, eine Gästetoilette sowie eine sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne. Im Obergeschoss befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Dusche und WC, ein Balkon/Wintergarten sowie ein kleiner Vorraum. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde bereits umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand.

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.