

**Exklusives Reihenhaus mit direktem Bootsanleger und
idyllischem Garten in Lagunenlage**



Objektnummer: 8086/396

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Italien
PLZ/Ort:	33050 Aprilia Marittima
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	449.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Titscher, MBA

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 06645111004

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 Reihenhaus mit eigener Bootsanlegestelle direkt vor der Haustür – ein wahres Paradies für Wassersportliebhaber und Ruhesuchende.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnkomplex mit einem ruhig gelegenen Poolbereich, der exklusiv den Bewohnern der Anlage vorbehalten ist.

Ein kleiner Vorgarten sowie ein Garten mit großzügiger Terrasse zur Wasserseite laden zum Entspannen und Genießen ein. Von hier aus erreichen Sie direkt Ihre eigene Bootsanlegestelle (ca. 4,20 m x 15 m) – ideal für Wassersportliebhaber und Bootsbesitzer.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kaminofen, das für eine behagliche Atmosphäre und romantische Stunden sorgt. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine separate Küche, eine Gästetoilette mit Dusche sowie eine sonnige Terrasse mit Blick auf den eigenen Bootsliegeplatz.

Das Obergeschoss vergügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC, einen kleinen Vorraum sowie einen Balkon mit herrlichem Meerblick.

Im Souterrain bietet die Immobilie zusätzlichen Komfort: ein modernes Badezimmer mit Dusche, Bidet und Badewanne, ein weiteres Schlafzimmer, praktische Stauräume sowie Platz für eine Sauna mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde bereits umfassend modernisiert, verfügt über einen Vollwärmeschutz und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand.

Die Lage ist perfekt: In unmittelbarer Nähe befinden sich Restaurants, Tennisplätze, Yachthäfen und das Meer. Ob im eigenen Garten, am Pool oder direkt auf dem Wasser – diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Genuss.

Als Ferienimmobilie oder Zweitwohnsitz eignet sich das Haus hervorragend. Ein besonderes Highlight: Der beliebte FVG-Radweg führt direkt an der Anlage vorbei und bringt Sie bequem 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.

