

Wohnung zu verkauf in Trieste Rozzol - San Luigi - Chiadino € 235.000 Code San Luigi via Felluga



90 m2 | Badezimmer: 1 | Schlafzimmer: 2 | Räumlichkeiten: 3

Ihr urbanes Chalet, fernab von Verkehr und Lärm der Stadt: Diese Wohnung befindet sich in einem eleganten Gebäude mit nur sechs Einheiten und bietet das seltene Gefühl, sich in einem kleinen, unabhängigen Haus inmitten von Grün, Stille und Ruhe zu befinden, mit einem herrlichen Außenbereich.

Dank der rustikalen Ausstattung, des funktionierenden Kamins und der Terrasse mit Blick ins Grüne werden Sie sich fühlen, als würden Sie in einem kleinen Haus wohnen, aber ohne die damit verbundenen Mühen.

Mit freiliegenden Fassaden und einer kürzlich modernisierten Heizungsanlage bietet diese Dreizimmerwohnung die Energieeffizienzklasse D. Sie verfügt über einen Wohnbereich, eine Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fenster, einen Hauswirtschaftsraum und einen Abstellraum. Ideal für alle, die dem Großstadtrubel entfliehen und dennoch in wenigen Minuten im Zentrum sein möchten - ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Auto oder dem E-Bike.

Nur wenige Schritte entfernt befindet sich außerdem der Bosco del Ferdinando mit seinen Spazierwegen, dem Fitnessbereich und den renommierten Restaurants und Eisdielen sowie die Autobahnauffahrt zur Ausfahrt aus der Stadt.

Das Anwesen verfügt über keinen eigenen Parkplatz, aber die Gegend ist gut zum Parken geeignet und tagsüber findet man sehr leicht einen Parkplatz in der Nähe des Eingangs.

Die maßgefertigten Holzmöbel und die Küche bleiben unverändert und erfüllen damit fast alle Einrichtungsbedürfnisse. Die Holzbalken, die rein ästhetischen Zwecken dienen, können entfernt werden.

Die jährlichen Nebenkosten, inklusive Heizung, betragen ca. 1.800 €. Das Gebäude befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand, und es sind keine größeren Renovierungsarbeiten geplant. Warmwasser wird über einen Viessmann-Heizkessel bereitgestellt.

Ideal für ein junges Paar, eine Familie, die ein zweites Schlafzimmer benötigt, oder einen Tierliebhaber, der den Außenbereich zu schätzen weiß.

Stellen Sie sich vor, Sie verbringen Ihren nächsten Winter gemütlich vor dem Kamin oder genießen sommerliche Abendessen auf der Terrasse - ganz privat. Zögern Sie nicht: Kontaktieren Sie uns und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Besuchen Sie unsere Website

Zertifizierungen

Energieeffizienzklasse: C

EP-Gnr: 67.98 kWh/□

Eigenschaften

Code: San Luigi via Felluga

Grund: Verkauf

Categoria: Wohnung

Adresse: Via Umberto Felluga, 51

Gemeinde: 34142

Gemeinde: Trieste

Zona: Rozzol - San Luigi - Chiadino

QM insgesamt: 90 m2

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Räumlichkeiten: 3

Erhaltungszustand: ausgezeichnet

Geschoss: 1

Geschosse insgesamt: 3

autonome Heizung: zentral

aktueller Zustand: frei bei Abschluss des Kaufvertrags

Hausverwaltungskosten: € 150

Terrasse: vorhanden

Garten: Gemeinde

Küche: Kochnische

Terrasse : 9 □

Abstellraum

Kamin

Aluminiumfenster und -türe

Fensterläden

Etage (mehrwertig) : untere Etage

Nahe

Fußballplätze

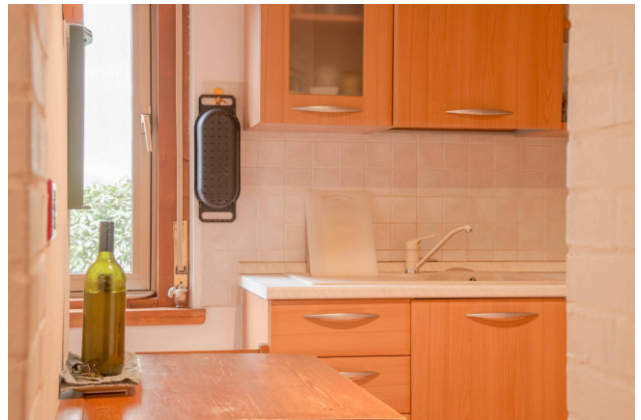
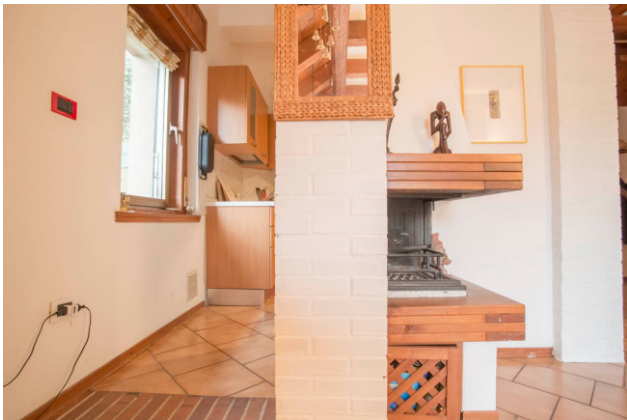
Sportanlagen

Öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschulen

Postämter







PIANO TERRA
SCALA 1:50 FORMATO A3

Andrea
Oliva &
.....

Andrea Oliva & Partners

Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - <https://www.andreaoliva.eu/de>
Umsatzsteuernummer 01177510326