

Wohnung zu verkauf in Venezia

Dorsoduro

€ 950.000

Code Venezia -Dorsoduro con terrazza



182 m2 | Badezimmer: 2 | Schlafzimmer: 3 | Räumlichkeiten: 7

Im Herzen von Venedig, nur wenige Schritte vom Campo San Barnaba entfernt, bieten wir eine Wohnung mit separatem Eingang von der Fondamenta del Squero zum Verkauf an. Sie befindet sich im Erdgeschoss und ersten Stock eines Gebäudes aus dem 18. Jahrhundert und verfügt über eine Terrasse.

Die Lage ist beneidenswert: Piazzale Roma und Bahnhof sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Die Gegend bietet zahlreiche Annehmlichkeiten und pulsierendes Stadtleben, dennoch genießt das Anwesen eine ruhige, verkehrsarme Lage. Die Hauptzimmer bieten Blick auf den Kanal und sind nach Süden ausgerichtet.

Der Eingang ist separat und direkt vom Fundament aus zugänglich. Die erhöhte Eingangshalle mit ihrem wunderschönen istrischen Steinboden dient als Flur zur Wohnung im ersten Obergeschoss. Das Erdgeschoss umfasst ca. 30 Quadratmeter und beinhaltet das Foyer mit Zugang zum Treppenhaus sowie mehrere Nebenräume. Die Möglichkeit, ein zweites Badezimmer oder einen Waschraum einzurichten, ist ebenfalls interessant.

Wenn man die Treppe hinaufgeht, erreicht man die eigentliche Wohnung und betritt sogleich das authentischste Venedig.

Ein großer venezianischer Terrazzo-Korridor dient als Eingang und führt zu allen geräumigen und vielseitigen Räumen des Hauses. Vom Inneren aus gelangt man in die Wohnküche mit einem praktischen Balkon. Angrenzend befinden sich das Esszimmer und das Hauptschlafzimmer. Ein weiteres Schlafzimmer mit Blick auf den ruhigen Innenhof öffnet sich zur Terrasse und dem umliegenden Grün. Die ca. 15 Quadratmeter große Terrasse bietet Gestaltungsmöglichkeiten nach den Wünschen der Bewohner: ein schattiges Plätzchen für heiße Sommertage, ein Wintergarten oder ein Wohnbereich im Freien.

Abgerundet wird der Innenraum durch ein großes, voll ausgestattetes Badezimmer mit Fenster. Mit Blick auf den Kanal, mit beneidenswertem Licht und Ausblick, finden wir schließlich das große Wohnzimmer und ein weiteres großzügig geschnittenes Schlafzimmer, das derzeit als Arbeitszimmer/Bibliothek genutzt wird.

Die Wohnung ist aus vielen Gründen eine einzigartige Lösung. Sie verströmt zweifellos den Stil und Charme des authentischen Venedigs, der immer schwerer zu finden ist.

Durch den separaten Eingang fühlt es sich eher wie ein Haus als wie eine Wohnung an, und man vergisst, dass man in einer Eigentumswohnung lebt.

Wir befinden uns in unmittelbarer Nähe von Geschäften und Bars, im Herzen des Universitätsviertels, aber an einem Uferabschnitt, der selten von Touristen besucht wird.

Die Wohnung ist hervorragend ausgerichtet, komplett nach Süden, und über den Kanal hinweg können wir den Garten der angrenzenden Kunststiftung erblicken. Uns gefällt diese Wohnung sehr gut.

Rufen Sie uns an, um einen Besuch zu vereinbaren.

Zertifizierungen

Energieeffizienzklasse: G

EP-Gnr: 164.94 kwh/□

Eigenschaften

Code: Venezia -Dorsoduro con terrazza	Grund: Verkauf
Categoria: Wohnung	Adresse: Fondamenta del Squero, 3095
Gemeinde: Venezia	Zona: Dorsoduro
QM insgesamt: 182 m2	Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2	Räumlichkeiten: 7
Erhaltungszustand: gut	Geschoss: auf zwei Etagen
Geschosse insgesamt: 2	autonome Heizung: autonom
Gebäudealter: 1700	aktueller Zustand: frei bei Abschluss des Kaufvertrags
Terrasse: vorhanden, 24 m2	Küche: vorhanden
Terrasse : 24 □	Abstellraum
Parkettboden	Telefonanlage
Holzfenster und -türe	Meerblick
Etage (mehrwertig) : untere Etage	Investitionszweck

Nahe

Bahnhof	Öffentliche Verkehrsmittel
Kindergarten	Grundschulen
Mittelschulen	Bar
Postämter	Gemeindeämter







