Andrea Oliva & Partners
Via di Cavana, 15 - 34121 Trieste (TS)
+390403229321

# 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, in einem Gebäude aus dem 18. Jahrhundert, nur wenige Schritte vom Campo San Barnaba entfernt, bieten wir eine Erdgeschosswohnung mit Terrassen und separatem Eingang an der Fondamenta del Squero sowie eine Wohnung im zweiten Stock zum Verkauf an.

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, friedliche Atmosphäre mit wenig Verkehr. Es ist nach Süden ausgerichtet, und die Hauptzimmer bieten Blick auf den Kanal und den Garten der Stiftung Bevilacqua La Maina.

Der Eingang ist separat und direkt vom Fundament aus zugänglich. Die erhöhte Eingangsebene mit ihrem wunderschönen istrischen Steinboden dient als Flur zur Wohnung selbst, die sich im ersten Stock befindet.
Das Erdgeschoss misst ca. 54 Quadratmeter und umfasst ein Foyer mit Zugang zum Treppenhaus sowie mehrere Nebenräume. Es besteht außerdem die Möglichkeit, ein zweites Badezimmer oder eine Waschküche einzurichten.

Über die Treppe gelangt man in die Wohnung und taucht sofort in das authentischste Venedig ein. Ein breiter Flur im venezianischen Terrazzo-Stil empfängt die Gäste und führt zu den geräumigen und vielseitig nutzbaren Räumen des Hauses.
Vom Inneren aus gelangt man in die Wohnküche mit Zugang zu einem praktischen Balkon. Angrenzend befinden sich das Esszimmer und das Hauptschlafzimmer. Ebenfalls in der ruhigen Seitenstraße liegt ein weiteres Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Blick auf die Terrasse.

Die Terrasse misst ca. 24 Quadratmeter und kann nach den Bedürfnissen ihrer Bewohner umgestaltet werden: ein schattiger Bereich für heiße Sommertage, ein Wintergarten und ein Wohnbereich im Freien. Die Visualisierung in der Galerie ist ein KI-generierter Vorschlag, der Ihnen eine realistische und inspirierende Vorschau auf die Umgestaltungsmöglichkeiten der Immobilie bietet.

Das Interieur wird durch ein großes, voll ausgestattetes Badezimmer mit Fenster abgerundet. Mit Blick auf den Kanal, beneidenswertem Lichteinfall und einer traumhaften Aussicht befindet sich das geräumige Wohnzimmer sowie ein weiteres großzügig geschnittenes Schlafzimmer, das derzeit als Arbeitszimmer/Bibliothek genutzt wird.

Die Wohnung ist aus vielen Gründen eine einzigartige Lösung. Sie versprüht den Stil und Charme des authentischen Venedigs, der immer schwerer zu finden ist. Der separate Eingang vermittelt zudem eher ein wohnliches Gefühl als eine typische Wohnung, und man vergisst fast, dass man in einem Mehrfamilienhaus lebt.

Wir befinden uns nur wenige Schritte von Geschäften und Bars entfernt, mitten im Universitätsviertel, und dennoch an einem Kanalabschnitt, der selten von Touristen besucht wird. Das Gebäude genießt eine hervorragende Südausrichtung, und gegenüber, auf der anderen Kanalseite, erstreckt sich das üppige Grün des Gartens der angrenzenden Kunststiftung. Ein friedlicher, ruhiger und äußerst vielseitiger Ort.

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 |

















**Andrea Oliva & Partners**
Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - https://www.andreaoliva.eu/de
Umsatzsteuernummer 01177510326

















**Andrea Oliva & Partners**
Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - https://www.andreaoliva.eu/de
Umsatzsteuernummer 01177510326













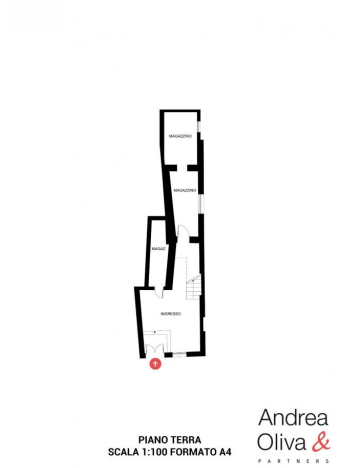




**Andrea Oliva & Partners**
Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - https://www.andreaoliva.eu/de
Umsatzsteuernummer 01177510326








PIANO TERRA
SCALA 1:100 FORMATO A4

Andrea Oliva & PARTNERS




PIANO PRIMO
SCALA 1:100 FORMATO A4

Andrea Oliva & PARTNERS

**Andrea Oliva & Partners**
Via di Cavana, 15 - Trieste (TS) - +390403229321
info@andreaoliva.eu - https://www.andreaoliva.eu/de
Umsatzsteuernummer 01177510326