Moneglia

Wunderschönes, neu erbautes Penthouse mit Panoramablick auf das Meer

Objektnummer: IT264152811



KAUFPREIS: 998.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150.21 m^2 • ZIMMER: 6

Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264152811
Wohnfläche	ca. 150.21 m²
Etage	2
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2025
Stellplatz	2 x Freiplatz, 150000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	998.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Gesamtfläche	ca. 194 m²
Zustand der Immobilie	Rohbau
Nutzfläche	ca. 172 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Energieausweis gültig bis	30.08.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	7.91 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Die Immobilie





Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Die Immobilie





Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Die Immobilie





Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Die Immobilie





Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Die Immobilie





Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Die Immobilie





Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Die Immobilie





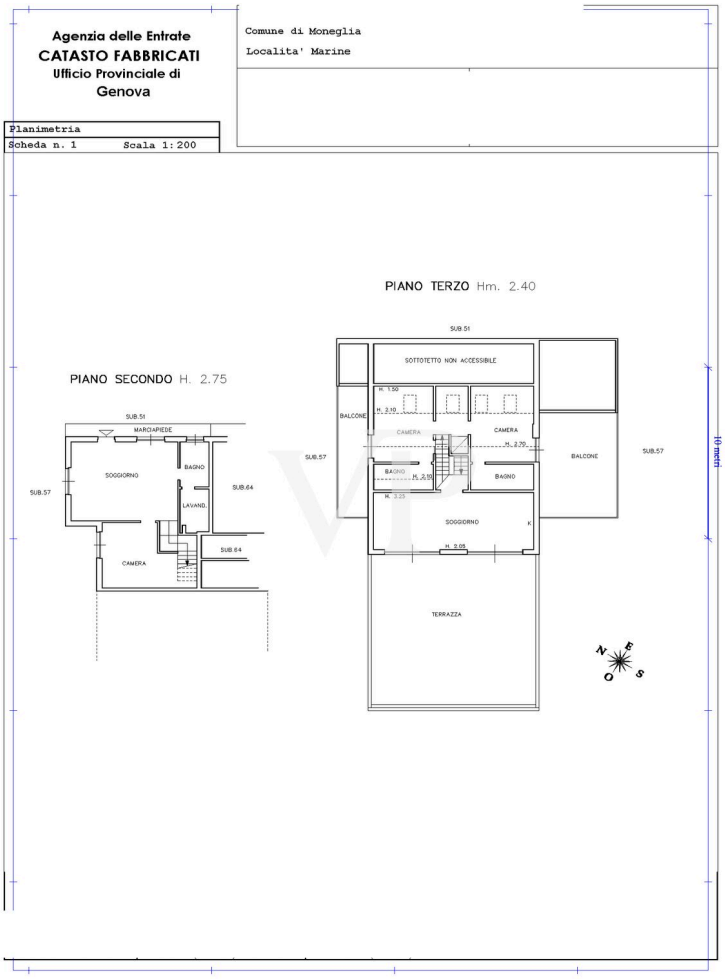
Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Die Immobilie



Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Ein erster Eindruck

In Moneglia, an der ligurischen Riviera di Levante, bieten wir eine besonders repräsentative Immobilie zum Verkauf an, die in einer exklusiven Wohnlage mit herrlichem Panoramablick liegt, wo Ruhe, Privatsphäre und landschaftliche Schönheit aufeinander treffen und das Blau des Mittelmeers in jedem Raum im Mittelpunkt steht.

Es handelt sich um ein komplett renoviertes Penthouse, das kurz vor der Übergabe steht und sich in einer exklusiven, internationalen Wohnanlage befindet.
Das wahrhaft Besondere an dieser Immobilie sind die außergewöhnlichen Außenbereiche: zwei Panoramaterrassen von ca. 120 m², zwei Balkone von ca. 19 m² sowie ein 180°-Meerblick auf den Golf von Moneglia – echte Wohnbereiche im Freien mit Blick auf das Meer.

Die Umgebung zeichnet sich durch hochwertige Wohnanlagen und Eigentümer verschiedener Nationalitäten aus, die diesen Winkel der Riviera wegen seiner zurückhaltenden Atmosphäre, der Lebensqualität und der außergewöhnlichen Lage am Meer gewählt haben.

Das Penthouse erstreckt sich über drei Ebenen mit einer Nutzfläche von 171 m² und verfügt über großzügige, lichtdurchflutete Räume, die so gestaltet sind, dass sie die Verbindung zwischen den Innenräumen und der umgebenden Landschaft optimal zur Geltung bringen.

Die Terrassen bieten ideale Räumlichkeiten, um Mittag- und Abendessen im Freien zu veranstalten, Gäste zu empfangen oder sich in absoluter Ruhe zu entspannen, umgeben von einem Panorama von seltener Schönheit.
Eine besonders begehrte Wohnform an der Riviera, wo die Möglichkeit, großzügige Außenbereiche mit Meerblick zu genießen, einen besonderen Mehrwert darstellt.

Die Renovierung wurde so konzipiert, dass sie hohe Wohnstandards bietet, wobei besonderes Augenmerk auf Helligkeit, Funktionalität der Räume und die Qualität der Ausstattungsdetails gelegt wurde.
Die Immobilie verfügt über großzügige Wohnbereiche mit direktem Zugang zu den Panoramaterrassen; eine Raumaufteilung auf drei Ebenen; drei moderne Badezimmer, alle mit Fenster; hochwertige Ausstattungen und energieeffiziente Fenster und Türen.
Es besteht die Vorinstallation für Hausautomationssysteme.

Einer der Aspekte, die diese Immobilie besonders interessant machen, ist ihre Lage.
Die Immobilie fügt sich in ein vornehmes, exklusives Wohnviertel ein, das sich, wie bereits erwähnt, auch durch die Anwesenheit internationaler Eigentümer auszeichnet, die Moneglia als bevorzugten Ort gewählt haben, um dort ihren Urlaub zu verbringen

oder bestimmte Jahreszeiten in einer Umgebung von großem Charme zu genießen.

Eine Lage, die von all jenen geschätzt wird, die Privatsphäre, Ruhe und Lebensqualität suchen, ohne dabei auf die Nähe zum Meer und zu den Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.
Hier liegt der Wert nicht nur in der Immobilie selbst, sondern auch in ihrer Umgebung: der mediterranen Vegetation, dem weiten Blick auf den Golf und der Möglichkeit, die ligurische Riviera aus einer wahrhaft privilegierten Perspektive zu erleben.

Es besteht die Möglichkeit, zwei private Parkplätze zu erwerben.

Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Ausstattung und Details

Nur auf Anfrage und gegen Aufpreis: 2 Parkplätze

Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Alles zum Standort

Moneglia, der authentische Charme der ligurischen Riviera

Das Zentrum von Moneglia, die Strände und die urigen Restaurants des Ortes sind in etwa 5 Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Eingebettet in eine wunderschöne Bucht zwischen zwei mit mediterraner Vegetation bewachsenen Landzungen bewahrt Moneglia den Charme der authentischsten ligurischen Orte: kristallklares Meer, Strände, Restaurants, Geschäfte und eine lebhafte Altstadt, die dennoch fernab vom hektischen Tourismus liegt.

Die Lage an der Riviera di Levante ermöglicht zudem einen einfachen Zugang zu anderen bekannten Zielen an der Küste, darunter Sestri Levante und die Cinque Terre.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und vornehmen Wohngegend, eingebettet in das Grün der ligurischen Hügel, aber nur 5 Autominuten (oder 15 Minuten zu Fuß) vom Herzen von Moneglia und seinen mit der Blauen Flagge ausgezeichneten Stränden entfernt.

Moneglia ist eine der Perlen der Riviera di Levante: kristallklares Meer, gut ausgestattete Strände, typische Restaurants, Boutiquen und alle wichtigen Einrichtungen sind leicht zu erreichen. Das Zentrum ist lebhaft, aber niemals chaotisch – ideal für alle, die Entspannung und Lebensqualität suchen.

Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe.
Bequeme Anfahrt mit dem Auto und Parkmöglichkeiten
Supermärkte, Apotheke, Cafés und Restaurants im Umkreis von 2 km

Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Sonstige Angaben

Das Gebiet von Moneglia liegt an der Riviera di Levante, östlich von Genua, dessen östlichste Gemeinde im Stadtgebiet es ist, und etwa 30 km von La Spezia entfernt. Der Ort liegt in einer weitläufigen Bucht, die von zwei Landzungen begrenzt wird, die beide reich an mediterraner Vegetation und Pinienwäldern sind: Im Westen erstreckt sich die Landzunge Punta Moneglia und im Osten die Landzunge Punta Rospo. Während das erste völlig unberührt ist und nur über Wanderwege erreichbar ist, weist das zweite mehrere Wohngebiete bis hin zur Ortschaft Lemeglio auf. Das Gebiet von Moneglia wird hauptsächlich von zwei wilden Wasserläufen durchzogen, die in den heißesten Monaten oft austrocknen oder nur eine geringe Wasserführung aufweisen, sowie von zahlreichen Bächen, die von den Hügeln rund um den Ort herabfließen.
Im westlichen Teil des Ortes fließt der Bach San Lorenzo, der in seinem letzten Abschnitt überdeckt und als Straße und Parkplatz genutzt wird, während im Osten der Bach Bisagno fließt.

Objektnummer: IT264152811 - 16030 Moneglia

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com