

Lerici

# Historische Villa mit Meerblick und Garten in Lerici - 1400 Quadratmeter Luxus und Kunst

VP azonosító: IT252942393



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

**VÉTELÁR: 5.800.000 EUR**

VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

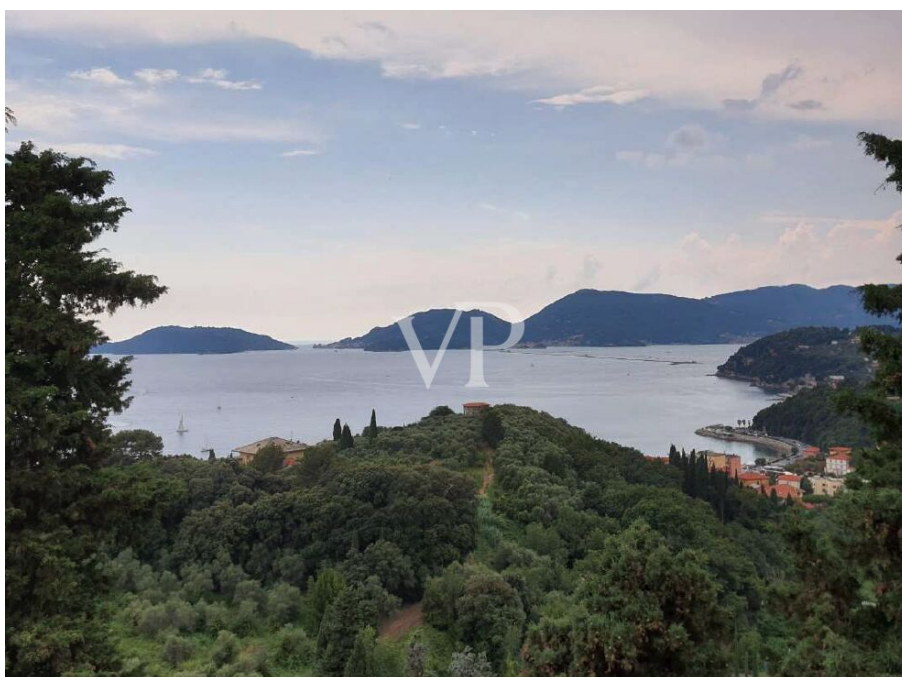
## Áttekintés

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| VP azonosító             | IT252942393                  |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1800                         |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 10 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Vételár        | 5.800.000 EUR            |
| Ház            | Családi ház              |
| Jutalék        | provisionspflichtig      |
| Teljes terület | ca. 1.400 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség  | Terasz, Kandalló         |

VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

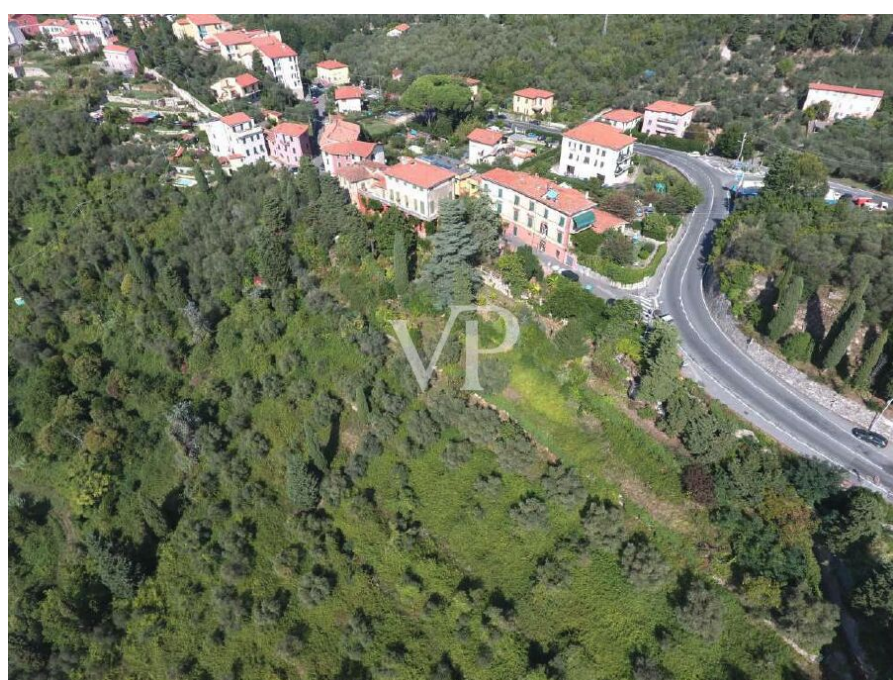
## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

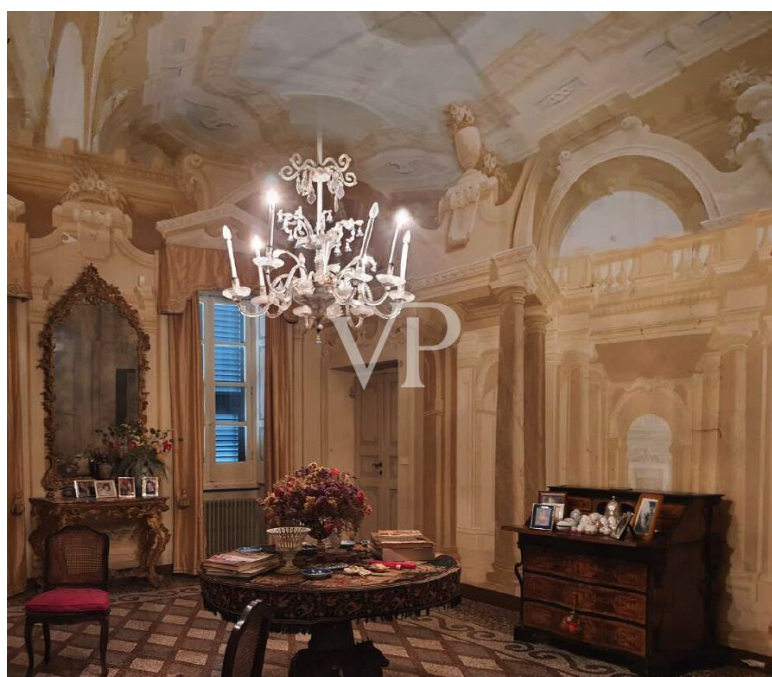
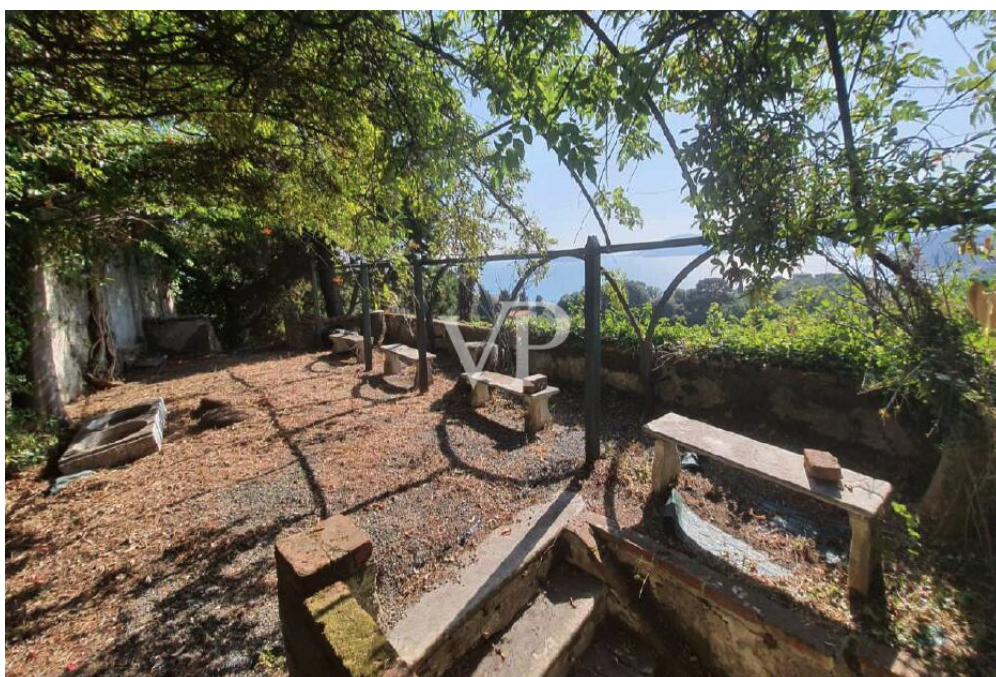
## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

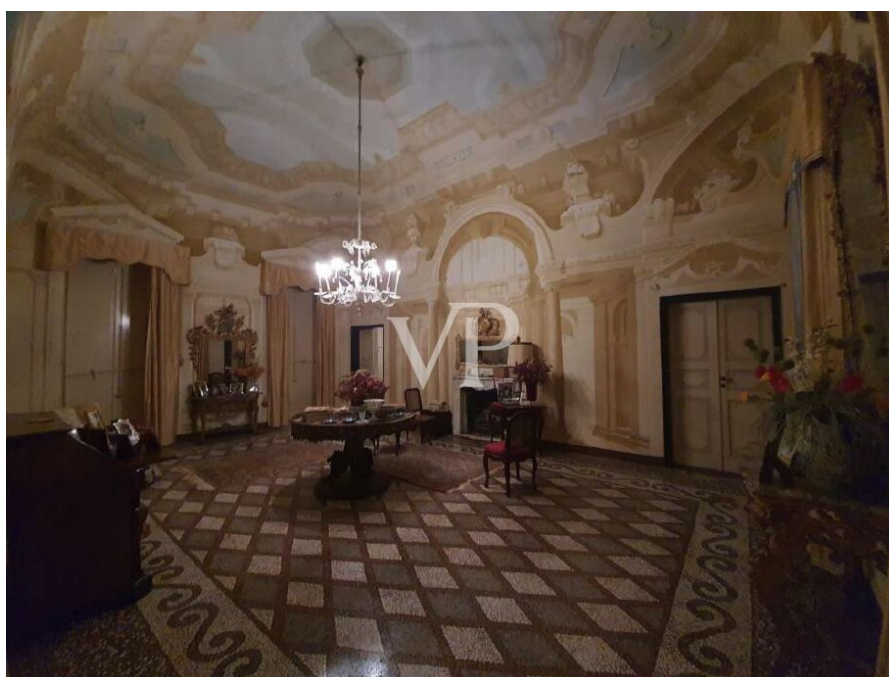
## Az ingatlan





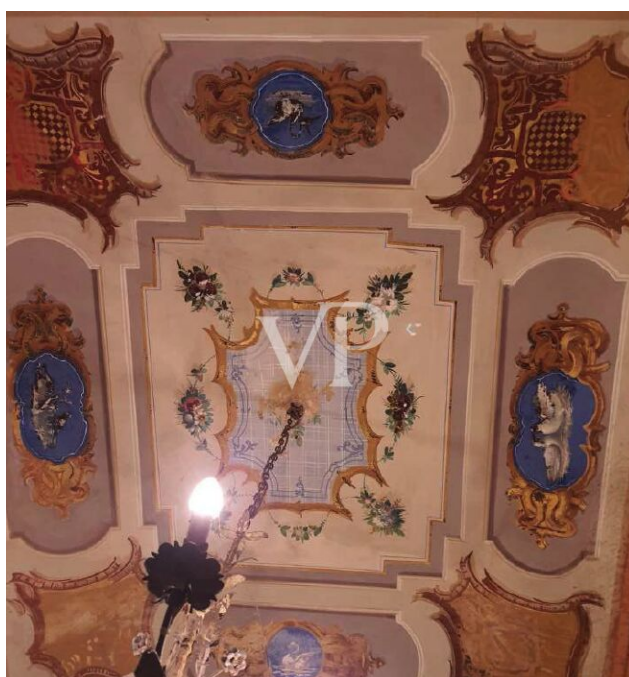
VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

## Az ingatlan



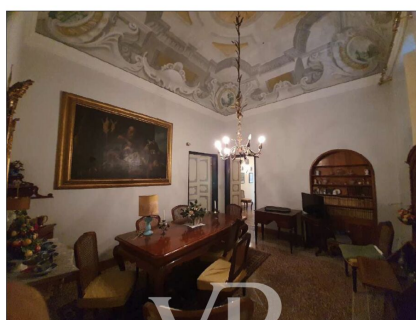
VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

## Az ingatlan



VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

## Az ingatlan





VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

## Az ingatlan

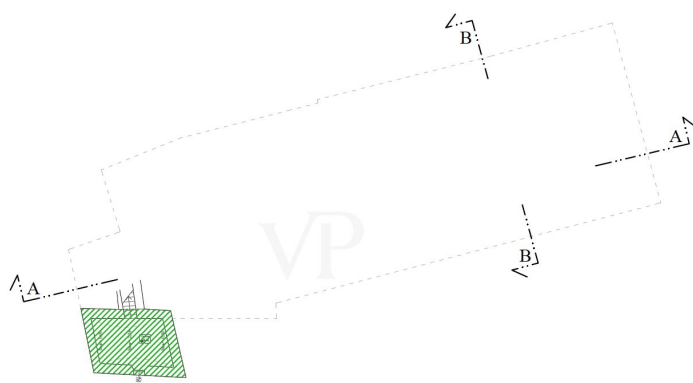
RIEPILOGO :

SUPERFICIE LORDA :

| LIVELLO              | SUPERFICIE |
|----------------------|------------|
| PIANO 2° SOTTOSTRADA | 24.75 mq   |
| PIANO 1° SOTTOSTRADA | 180.85 mq  |
| PIANO TERRA          | 368.15 mq  |
| PIANO RIALZATO       | 153.55 mq  |
| PIANO PRIMO          | 320.15 mq  |
| PIANO SECONDO        | 166.00 mq  |
| PORTICATO            | 56.70 mq   |
| TERRAZZA             | 75.15 mq   |
| <b>TOTALE</b>        | 1345.30 mq |

VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

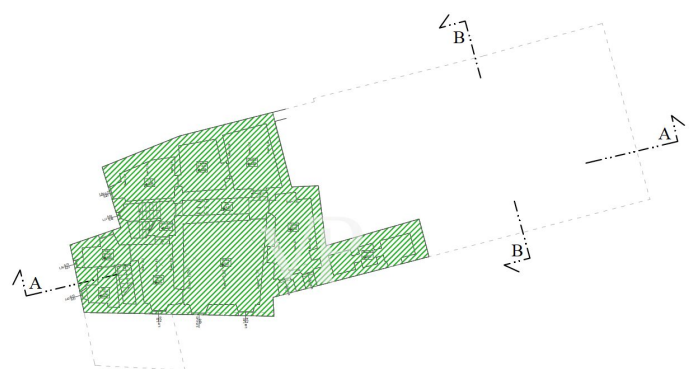
## Alaprajzok



Piano 2° Seminterrato

SCALA 1:200

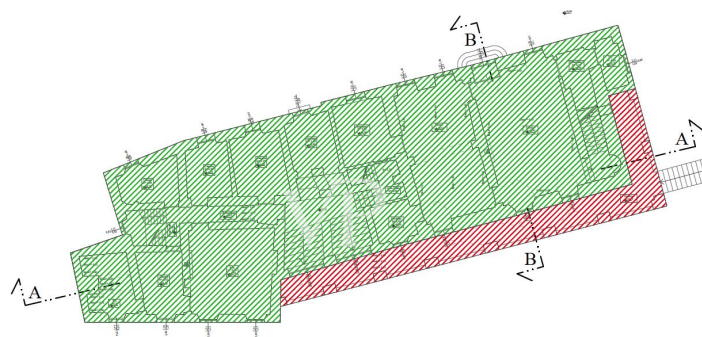
 Sup. = 24.75 mq



Piano 1° Seminterrato

SCALA 1:200

 Sup. = 180.85 mq



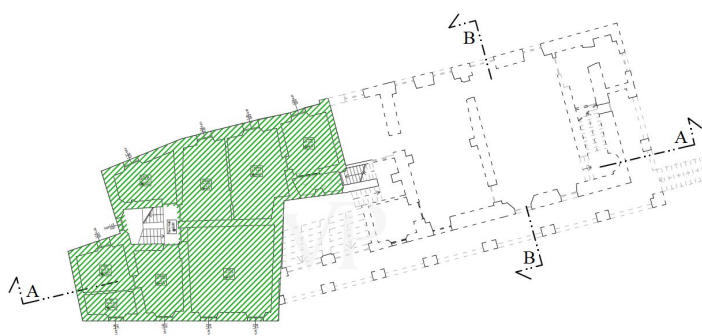
Piano Terra  
SCALA 1:200



Sup. = 368.15 mq



Sup. = 56.70 mq



Piano Rialzato  
SCALA 1:200



Sup. = 153,55 mq



**Piano Primo**

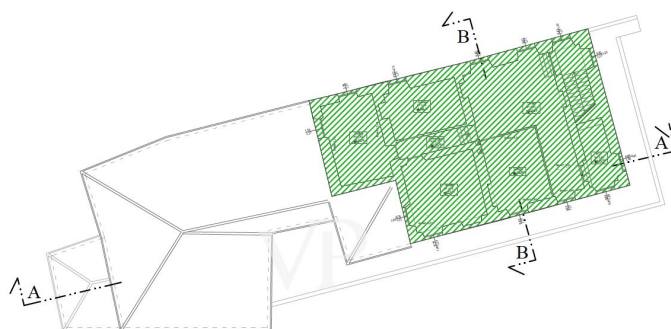
SCALA 1:200



Sup. = 320.15 mq



Sup. = 75.15 mq

**Piano 2° - sottotetto**

SCALA 1:200



Sup. = 166.00 mq

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

## Az elso benyomás

In einer der faszinierendsten Gegenden Liguriens gelegen, ist diese prestigeträchtige Villa aus dem 19. Jahrhundert ein wahres historisches und architektonisches Juwel. Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.400 Quadratmetern besteht der Komplex aus einem edlen Hauptgebäude und einem angrenzenden Nebengebäude, die intern miteinander verbunden sind und reichlich Platz und große Flexibilität bei der Verwaltung der Räume bieten.

Im Hauptgeschoss befindet sich ein mit Fresken bemalter Salon von großer künstlerischer Bedeutung, der die Eleganz und den Charme der damaligen Zeit widerspiegelt. Der auf mehreren Ebenen angelegte Garten öffnet sich in einem malerischen Gefälle zum Meer hin und bietet unvergessliche Ausblicke und eine exklusive Atmosphäre.

Eine vorläufige Machbarkeitsstudie ermöglicht den Bau eines Swimmingpools in der Ebene und eines Untergeschosses neben dem Nebengebäude, das sich ideal für eine Garage mit zehn Stellplätzen eignet, mit der Möglichkeit einer Erweiterung.

Der Komplex erfordert eine vollständige Restaurierung, die auf etwa 3 Mio. EUR geschätzt wird, einschließlich des vollständig zu restaurierenden Dachgeschosses, der Renovierung des Inventars und der Hauptinstallationen. Die anderen Stockwerke können restauriert und entsprechend der vom künftigen Eigentümer gewählten architektonischen Gestaltung angepasst werden.

Diese Villa ist eine einmalige Gelegenheit für diejenigen, die Geschichte, Kunst und Meerblick in einem exklusiven und prestigeträchtigen Anwesen vereinen möchten.

VP azonosító: IT252942393 - 19032 Lerici

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)