



**Scotto Immobiliare**

AGENTUR — QUARTU S.ELENA

CAGLIARI — SARDEGNA

# Cagliari, Via Trieste: repräsentative Wohnung

€ 690.000

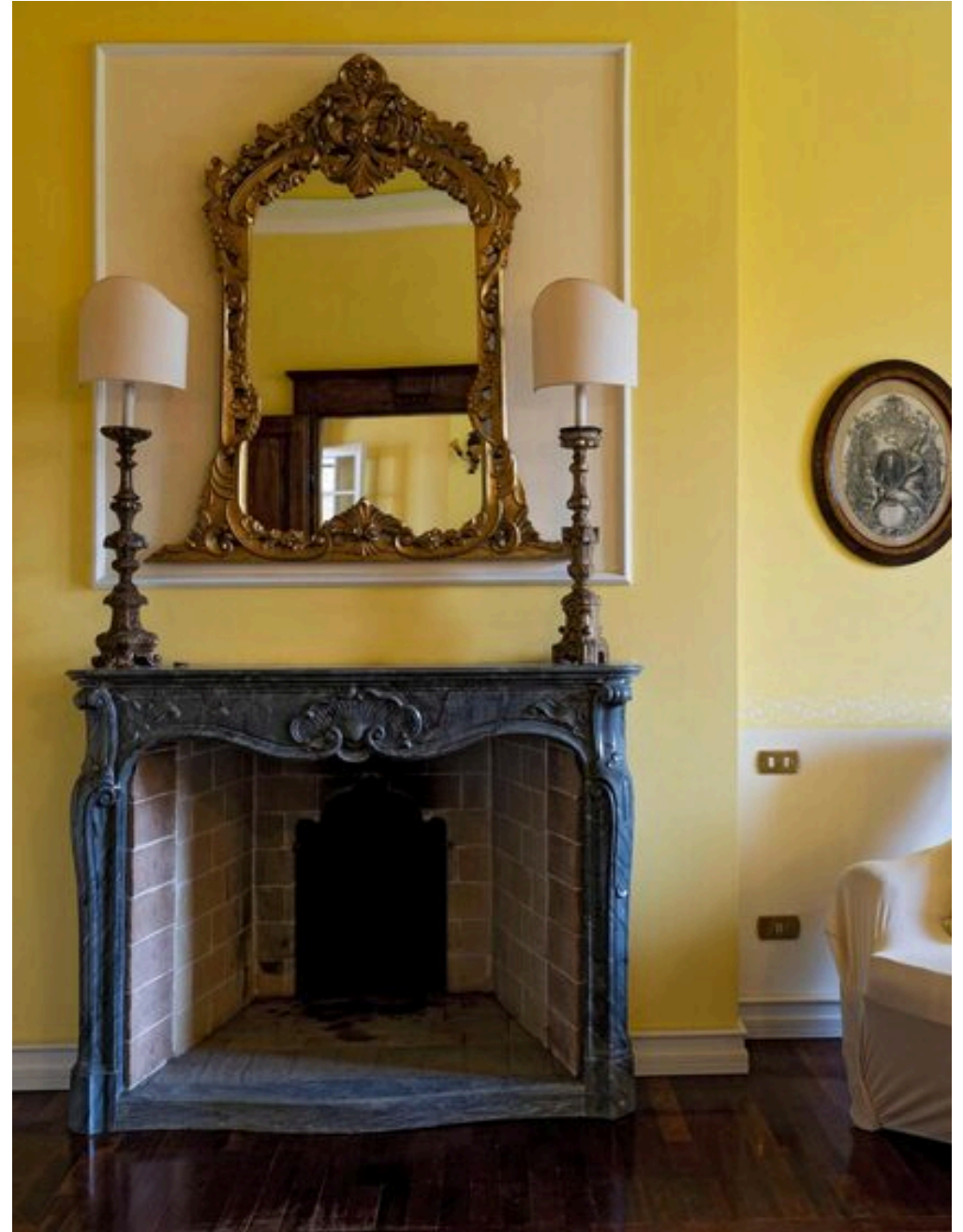
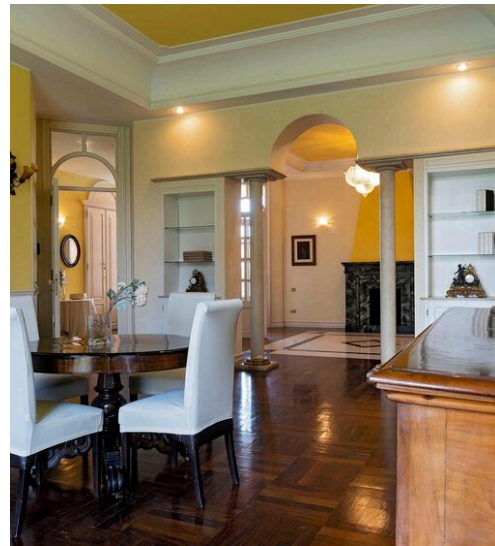
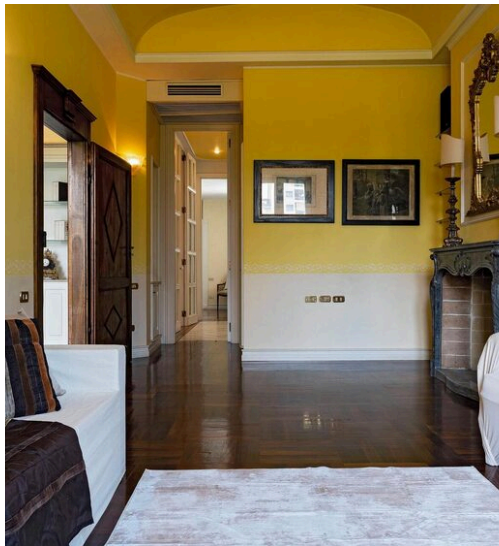
PREIS

310 m<sup>2</sup>

QUADRATMETER

5

ZIMMER



# Cagliari, Via Trieste: repräsentative Wohnung

In der Via Trieste, in unmittelbarer Nähe der Piazza del Carmine, bieten wir eine äußerst seltene Immobilie zum Verkauf an, die sich in einer eleganten und exklusiven Wohnanlage mit nur wenigen Wohneinheiten befindet. Die Immobilie erstreckt sich über eine Wohnfläche von 298 m<sup>2</sup> sowie eine ebenerdige Terrasse von 20 m<sup>2</sup> und befindet sich im dritten Stock eines insgesamt vierstöckigen Gebäudes, das über einen Aufzug verfügt. Dank der Ausrichtung in vier Himmelsrichtungen verfügt die Immobilie in allen Räumen über eine hervorragende natürliche Lichtdurchflutung. Aufteilung der Innenräume: Die Wohnung verfügt über zwei separate Eingänge und zeichnet sich durch eine funktionale und repräsentative Raumaufteilung aus: Wohnbereich: Eine elegante Eingangshalle führt in einen dreiteiligen Salon, der durch zwei perfekt erhaltene historische Kamine bereichert wird, sowie in eine geräumige Wohnküche. Schlafbereich: Drei geräumige Doppelzimmer, darunter die Hauptsuite mit eigenem Bad und

separatem begehbarem Kleiderschrank, vervollständigen den Bereich zusammen mit einem zweiten Hauptbad und einem Gäste-WC. Integrierte eigenständige Einheit: Innerhalb der Gesamtfläche befindet sich ein 38 m<sup>2</sup> großer Raum, der als Büro genutzt wird und über ein eigenes Gästebad verfügt; er ist über einen separaten Eingang zugänglich. Dieser Bereich eignet sich für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Beibehaltung der gewerblichen Nutzung, Zusammenlegung mit dem Hauptwohnbereich über eine bereits vorhandene Innentür oder die Schaffung einer eigenständigen Dependance/Zweizimmerwohnung für Gäste oder Familienangehörige. Zugehörigkeiten und technische Merkmale: Überdachter Stellplatz im Innenhof der Wohnanlage. Eigenständige Heizungsanlage. Sonneneinstrahlung von vier Seiten. Repräsentative Wohnanlage mit Aufzug. Die Immobilie wurde vor etwa 25 Jahren komplett renoviert und wird ständig in hervorragendem Zustand gehalten – sofort bezugsfertig. EN-Zertifizierung in Bearbeitung.

 **310 m<sup>2</sup>**  
FLÄCHE

 **4**  
BÄDER

 **5**  
ZIMMER

 **€ 690.000**  
PREIS



Scotto Immobiliare

## KONTAKTE

### Besichtigung buchen

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung.



TELEFON  
**3496693009**



EMAIL  
**claudio@scottoimmobiliare.it**



ADRESSE  
**via Tharros 82b, Quartu S.Elena, Cagliari**