

## **Zehn Minuten zum Markusplatz! Perfekte 2-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsterrasse und Garten in Giudecca**

30142 Venezia (Italien), Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 3454



Wohnfläche ca.: **57 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **325.000 EUR**

## Zehn Minuten zum Markusplatz! Perfekte 2-Zimmer-Wohnung mit Gemeinschaftsterrasse und Garten in Giudecca

Objekt ID	3454
Objekttypen	Ferienimmobilie, Wohnung
Adresse	(Insel Giudecca) 30142 Venezia Veneto Italien
Etage	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Baujahr	2004
Zustand	vollsanziert
Erschließung	vollerschlossen
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Dusche, Gartennutzung, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Vollmöbliert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Kaufpreis	325.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf kommt diese perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung auf der Insel von Giudecca. Die Wohnung besteht aus einem gemütlichen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und französischen Fenstern, einem Schlafzimmer mit Doppelbett und einem Badezimmer.

**Aufgrund der ausgezeichneten Lage eignet sich diese Wohnung perfekt als Investment!** In der Vergangenheit wurde das Apartment an Manager oder gehobene Angestellte der umliegenden Hotels vermietet.

Das Wohnhaus bietet zwei Zugangstüren zum Kanal und einen üppigen Gemeinschaftsgarten. Die Renovierung der Allgemeinteile, der Dachterrasse sowie der Fassade wurde vor kurzem fertiggestellt.

Das Apartment befindet sich im zweiten Liftstock eines modernen Gebäudes, das im Jahre 2004 von dem berühmten Mailänder Architekten Cino Zucchi erbaut wurde. Die Renovierungsarbeiten an der Fassade und der Gemeinschaftsterrasse wurden soeben fertiggestellt.

Das pulsierende Leben der Lagune und des Beckens von San Marco kann von der schönen Dachterrasse im Allgemeineigentum des Gebäudes aus betrachtet werden.

- + Ruhelage auf der Insel Giudecca
- + Gemeinschaftsgarten
- + Gemeinschaftsterrasse
- + ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- + geräumiger Wohn-Ess-Bereich mit
- + offener Küche
- + Schlafzimmer
- + Duschbad

## Ausstattung

- + Vollholz-Parkettböden
- + französische Fenster
- + marmorierte Wände im Flur und im Wohnzimmer



## Lage und Infrastruktur

Die Insel Giudecca wurde aufgrund ihrer Fischgrätform ursprünglich "Spina Longa" genannt, ist die größte Insel und gleichzeitig die Venedig am nächsten - getrennt durch den breiten Giudecca-Kanal. Giudecca selbst besteht aus acht kleineren Inseln und wird von einem langen Fundament überragt, das den Kanal und das Becken von San Marco überblickt, während es auf der gegenüberliegenden Seite die Lagune überschaubar.

Das Apartment liegt im neuen Wohngebiet der Insel, nur wenige Meter von der Vaporetto-Haltestelle entfernt, von der man in ca. 15 Minuten zum Piazzale Roma und zum Bahnhof gelangt. Die Fähre überquert den Giudecca-Kanal in drei Minuten und kommt an der Haltestelle Zattere an, alternativ fährt ein Motorboot in ca. zehn Minuten nach San Marco.

Auf der Giudecca befinden sich sowohl kleine Kunsthandwerksläden als auch zwei Supermärkte, alle nur wenige Gehminuten vom Wohnhaus entfernt. Eine Post, eine Bank, vielfältige kleine Geschäfte und ein Fischmarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Den Flughafen von Venedig "Marco Polo" erreichen Sie innerhalb von 40 Minuten.

## Sonstiges

**Die Grundsteuer beträgt ca. € 950,00 pro Jahr. Diese fällt für Investoren, jedoch nicht für Eigennutzer an.**

**Die Aufwendungen für das Management der Hausverwaltung betragen ca. € 1.000,00 pro Jahr.**

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





Titelbild



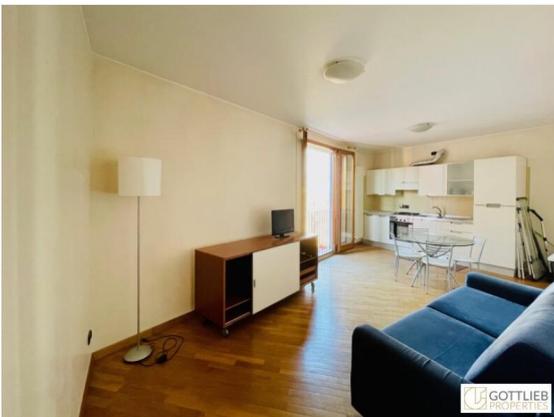
Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

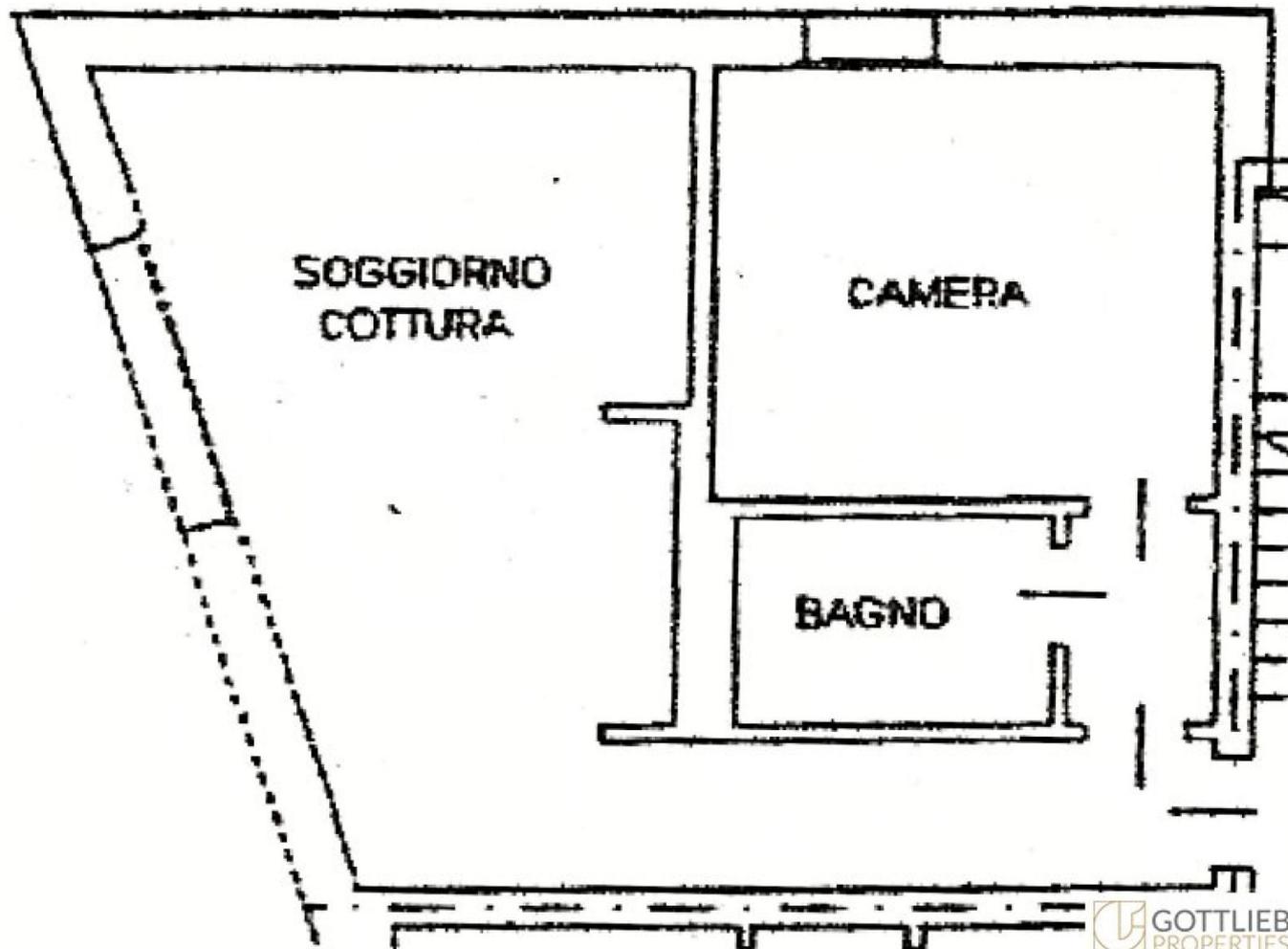


Bild



# Grundriss

Grundriss



 GOTTLIEB  
PROPERTIES

