

Lerici

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

Objektnummer: IT252942393



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

**KAUFPREIS: 5.800.000 EUR**

Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

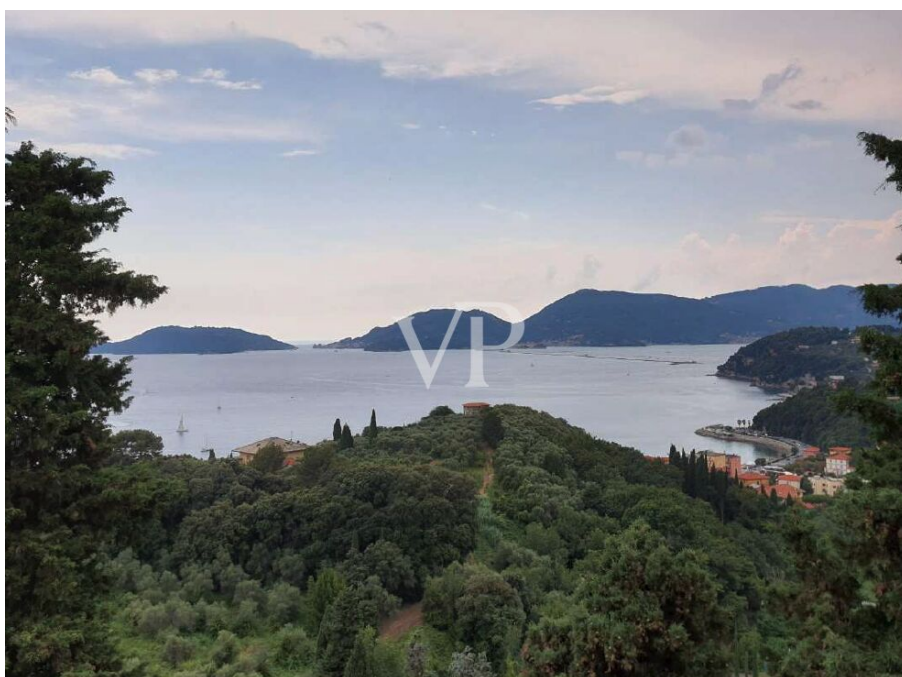
## Auf einen Blick

|              |                |
|--------------|----------------|
| Objektnummer | IT252942393    |
| Baujahr      | 1800           |
| Stellplatz   | 10 x Freiplatz |

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Kaufpreis    | 5.800.000 EUR            |
| Haus         | Einfamilienhaus          |
| Provision    | provisionspflichtig      |
| Gesamtfläche | ca. 1.400 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Terrasse, Kamin          |

Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

## Die Immobilie



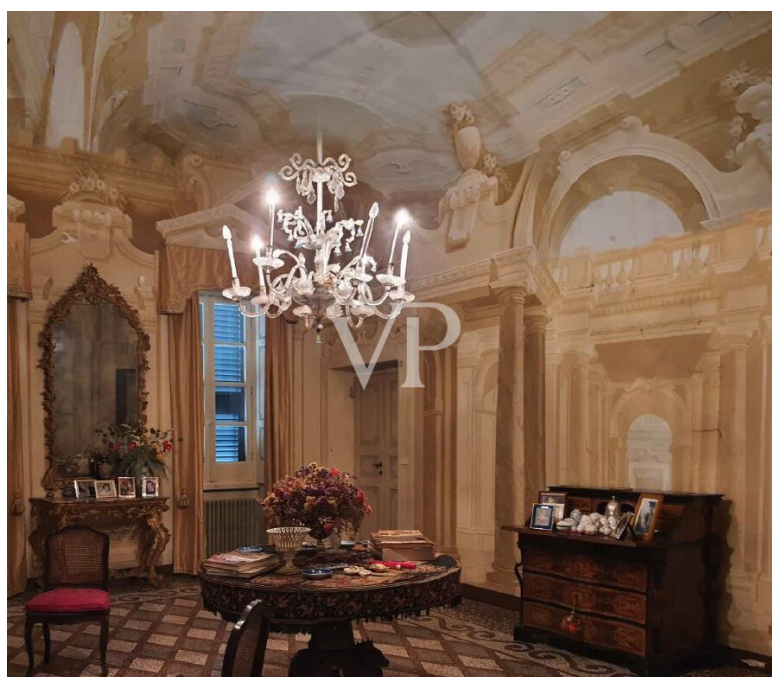
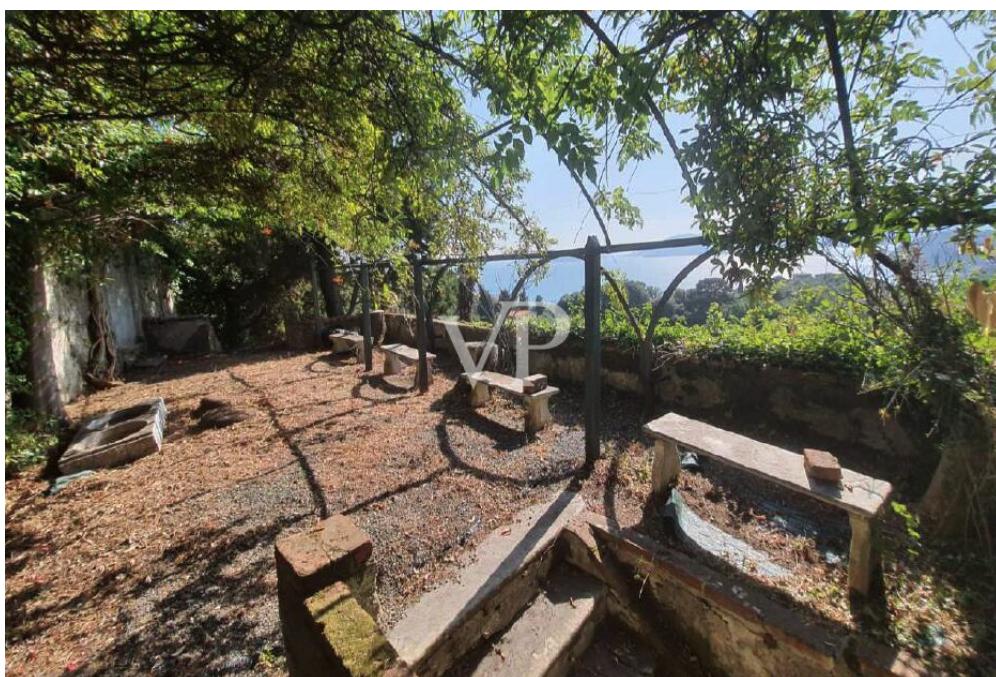
Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

## Die Immobilie



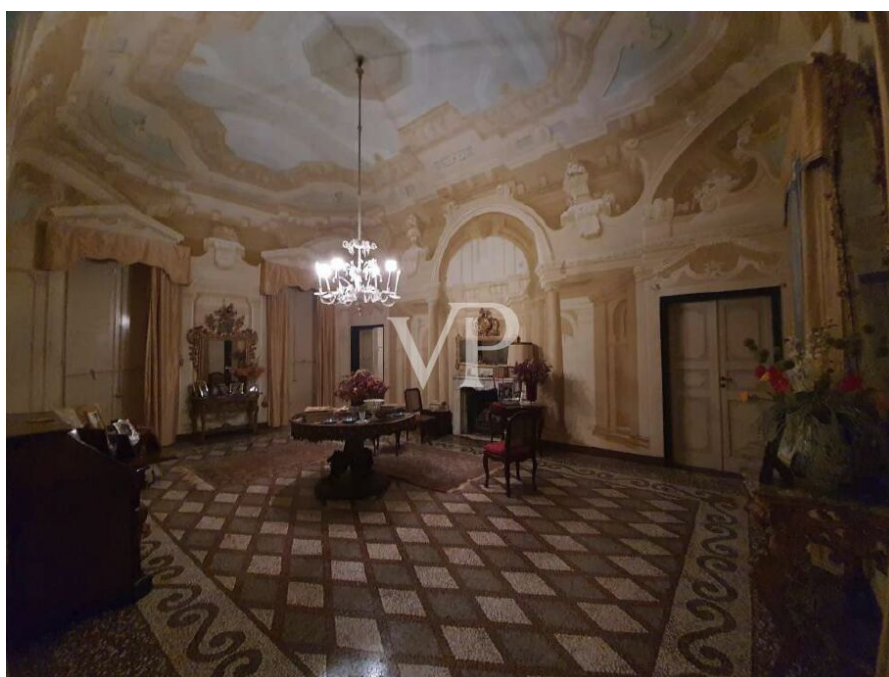
Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

## Die Immobilie



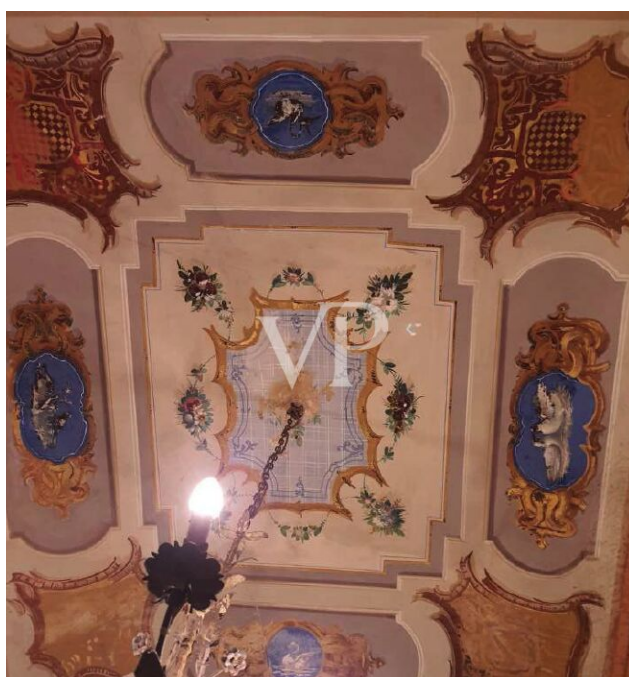
Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

## Die Immobilie



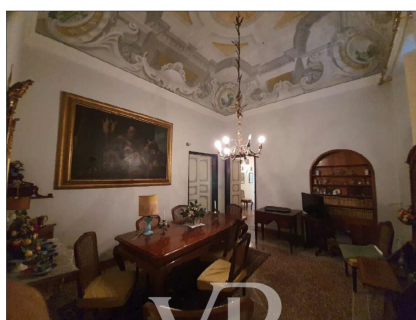
Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

## Die Immobilie

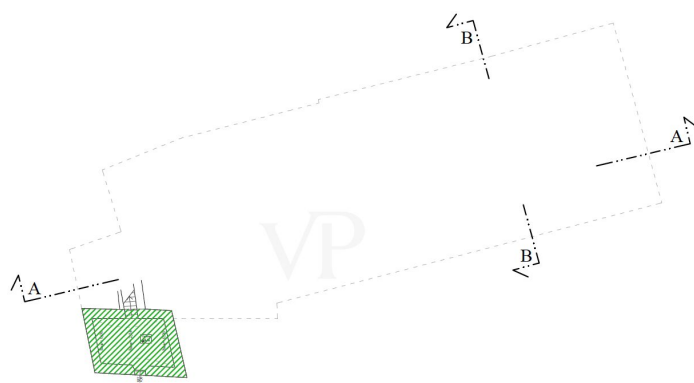
RIEPILOGO :

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 |

Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

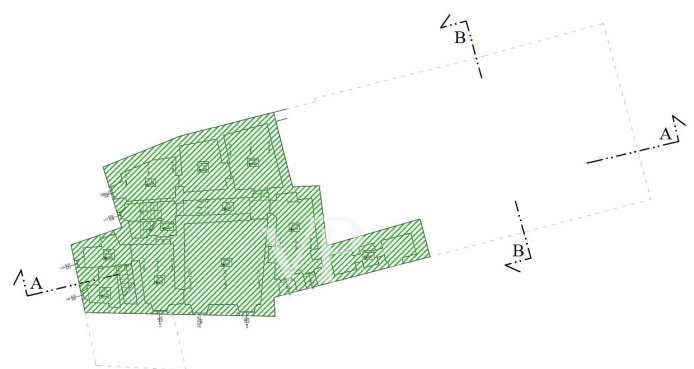
## Grundrisse



Piano 2° Seminterrato

SCALA 1:200

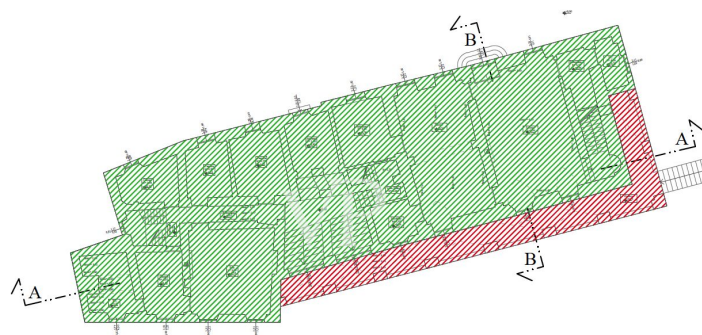
 Sup. = 24.75 mq



Piano 1° Seminterrato

SCALA 1:200

 Sup. = 180.85 mq



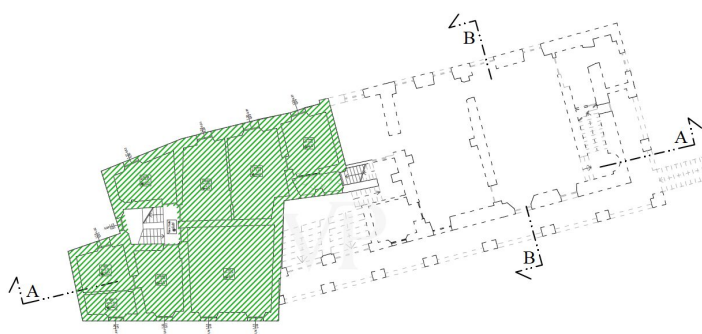
Piano Terra  
SCALA 1:200



Sup. = 368.15 mq



Sup. = 56.70 mq



Piano Rialzato  
SCALA 1:200



Sup. = 153,55 mq

**Piano Primo**

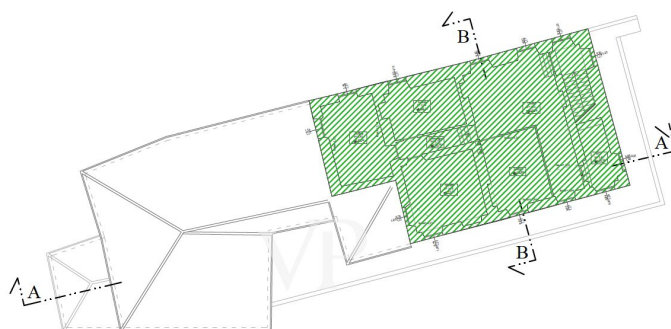
SCALA 1:200



Sup. = 320.15 mq



Sup. = 75.15 mq

**Piano 2° - sottotetto**

SCALA 1:200



Sup. = 166.00 mq

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: IT252942393 - 19032 Lerici

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: IT252942393 - 19032 Lerici

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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