

Lerici

## Villa Storica con Vista Mare e Giardino a Lerici – 1400 mq di Lusso e Arte

*CODICE OGGETTO: IT252942393*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 5.800.000 EUR**

**CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | IT252942393            |
| Anno di costruzione | 1800                   |
| Garage/Posto auto   | 10 x superficie libera |

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Prezzo d'acquisto         | 5.800.000 EUR             |
| Casa                      | Casa unifamiliare         |
| Compenso di<br>mediazione | soggetto a<br>provvigione |
| Superficie<br>commerciale | ca. 1.400 m <sup>2</sup>  |
| Caratteristiche           | Terrazza, Caminetto       |

CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici**

## La proprietà

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>        | <b>1345.30 mq</b> |

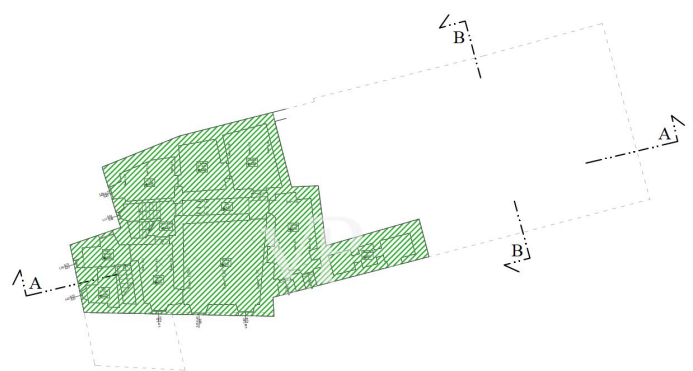
CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici

# Planimetrie



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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici**

## Una prima impressione

Situata in una delle zone più affascinanti della Liguria, questa prestigiosa villa del 1800 rappresenta un vero gioiello storico e architettonico. Con una superficie totale di circa 1.400 mq, il complesso si compone di un edificio nobiliare principale e di un edificio secondario adiacente, collegato internamente, offrendo ampi spazi e grande flessibilità nella gestione degli ambienti.

Al piano nobile, spicca un salone affrescato di notevole rilevanza artistica, che cattura l'eleganza e lo charme tipici dell'epoca. Il giardino, sviluppato su più livelli, si apre in una scenografica declinazione verso il mare, regalando scorci indimenticabili e un'atmosfera esclusiva.

Un parere preliminare di fattibilità consente la realizzazione di una piscina nella zona pianeggiante e di un volume interrato accanto all'edificio secondario, ideale per un garage da dieci posti auto, con possibilità di ampliamento.

Il complesso necessita di un restauro completo, stimato intorno ai 3 milioni di euro, comprendente il piano sottotetto da restaurare integralmente, il rinnovo degli infissi e degli impianti principali. Gli altri piani potranno essere restaurati e personalizzati in base al progetto architettonico scelto dal futuro proprietario.

Questa villa rappresenta un'opportunità unica per chi desidera coniugare storia, arte e vista mare in una proprietà esclusiva e di grande prestigio.

CODICE OGGETTO: IT252942393 - 19032 Lerici

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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