

Helle und moderne 3.5-Zi.-Eigentumswohnung an zentraler Lage



Via Marco Pacuvio 23, 72100 Brindisi, Italien





Herzlich willkommen in Brindisi, Italien

Die attraktive 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich an der Via Marco Pacuvio 23 in Brindisi, in einem gepflegten und gut erschlossenen Wohnquartier unweit des Stadtzentrums und der Adriaküste. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss, ist bequem mit dem Lift erreichbar und überzeugt durch ihre erhöhte Lage mit angenehmer Privatsphäre. Die Lage vereint mediterranes Lebensgefühl, gute Infrastruktur und die Nähe zum Meer – ideal für Eigennutzer wie auch für Ferienwohnungs- oder Investitionsinteressenten.

Das Quartier zeichnet sich durch eine freundliche und sichere Nachbarschaft aus. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbauten geprägt und bietet ein ruhiges, gepflegtes Umfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Dank der zentralen Lage sind sowohl die historische Altstadt als auch die Hafenpromenade von Brindisi bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Bushaltestellen befinden sich in Gehdistanz und ermöglichen eine gute Verbindung innerhalb der Stadt. Der internationale Flughafen Brindisi ist in rund 15 Minuten erreichbar und bietet regelmässige Verbindungen

in zahlreiche italienische und europäische Städte. Auch der Bahnhof von Brindisi mit nationalen Zugverbindungen sowie das gut ausgebaute Strassennetz gewährleisten eine hohe Mobilität.

In der näheren Umgebung befinden sich zudem verschiedene medizinische Einrichtungen, Apotheken und Gesundheitsdienstleister, wodurch eine zuverlässige medizinische Versorgung sichergestellt ist. Schulen, Sportanlagen und weitere öffentliche Einrichtungen ergänzen die gute Infrastruktur des Quartiers.

Brindisi ist bekannt für seinen malerischen Naturhafen, die mediterrane Atmosphäre und die hohe Lebensqualität. Die Nähe zur Adriaküste mit ihren beliebten Stränden und Badeorten verleiht der Lage zusätzlichen Wohnwert. Gleichzeitig bietet die Region Apulien ein vielseitiges Freizeit- und Erholungsangebot mit historischen Sehenswürdigkeiten, kulinarischer Vielfalt sowie zahlreichen Sport- und Ausflugsmöglichkeiten.

Das Wohnumfeld wird durch Spazierwege entlang der Küste, öffentliche Plätze sowie vielfältige Freizeitangebote ergänzt und macht die Lage besonders attraktiv für Menschen, die urbanes Wohnen mit mediterranem Flair verbinden möchten.

Ein kurzer Überblick

Die attraktive 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung an der Via Marco Pacuvio 23 in Brindisi befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Sie überzeugt mit einer grosszügigen Wohnfläche von ca. 130 m² sowie einem modernen und hochwertigen Innenausbau. Die ursprünglich im Jahr 1965 erstellte Liegenschaft wurde im Jahr 2019 umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem zeitgemässen und sehr gepflegten Zustand.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine angenehmen Raumproportionen sowie die helle und freundliche Atmosphäre. Ein stilvolles Cheminee im Wohnzimmer sorgt zusätzlich für ein besonderes Wohnambiente und unterstreicht den hochwertigen Charakter der Wohnung.

Die moderne, freistehend konzipierte Küche im Stil einer Kochinsel integriert sich harmonisch in den Wohnbereich und schafft ein offenes und kommunikatives Raumgefühl. Von der Küche aus gelangt man direkt auf einen kleinen geschlossenen Balkon mit schönem Ausblick über die Stadt. Der Wohnbereich bietet zudem direkten Zugang zur grosszügigen Loggia / Wintergarten, welche den Innenraum ideal nach aussen erweitert und vielseitig genutzt werden kann.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die beide direkten Zugang zum zweiten Balkon bieten und dadurch von viel Tageslicht profitieren. Das Hauptschlafzimmer verfügt zusätzlich über einen direkten Zugang zum en-suite Badezimmer, ausgestattet mit Einzellavabo, Dusche und WC. Ein weiteres Badezimmer mit Doppellavabo, Dusche und WC ergänzt das Raumangebot und bietet zusätzlichen Komfort für Bewohner und Gäste.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Waschraum mit eigener Waschmaschine und Tumbler.

Der Wohnbereich, die Küche, die Nasszellen sowie die Loggia beziehungsweise der Wintergarten sind mit hellen Plattenböden ausgestattet, welche die moderne Architektur unterstreichen und den Räumen eine elegante Grosszügigkeit verleihen. In den Schlafzimmern sorgen edle Parkettböden für eine warme und behagliche Atmosphäre.

Die gelungene Kombination aus grosszügigem Grundriss, hochwertigen Materialien, mehreren Aussenbereichen sowie der umfassenden Renovation macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit modernem mediterranem Wohnflair.

Eckdaten und weitere Informationen

- Baujahr 1965.
- Totalrenovation im 2019.
- Nettowohnfläche ca. 130 m².
- Heizung: Gasheizung.
- Wärmeverteilung: mittels Radiatoren.
- Bodenbeläge: Wohnzimmer, Küche, Nasszellen: Heller Plattenboden.
Schlafzimmer: Edler Parkettboden.
- Internetanschluss vorhanden.
- Fernsehanschluss vorhanden.
- Cheminée im Wohnzimmer.
- Helle und freistehende Küche.
- 2 Nasszellen mit WC/Dusche, ausgestattet mit hellen Armaturen.
Eine Nasszelle ist en Suite.
- Ein Waschraum mit Waschmaschine/Tumbler sowie eine separate Garderobe.
- Grosszügige Loggia/Wintergarten mit Aussicht über die Stadt.
- 2 kleine Balkone, ein geschlossener direkt von der Küche zugänglich,
einer offen von beiden Schlafzimmer zugänglich.
- Nebenkosten ca. EUR 56.00 / Monat.
- Übernahme der Eigentumswohnung sofort oder nach Vereinbarung.







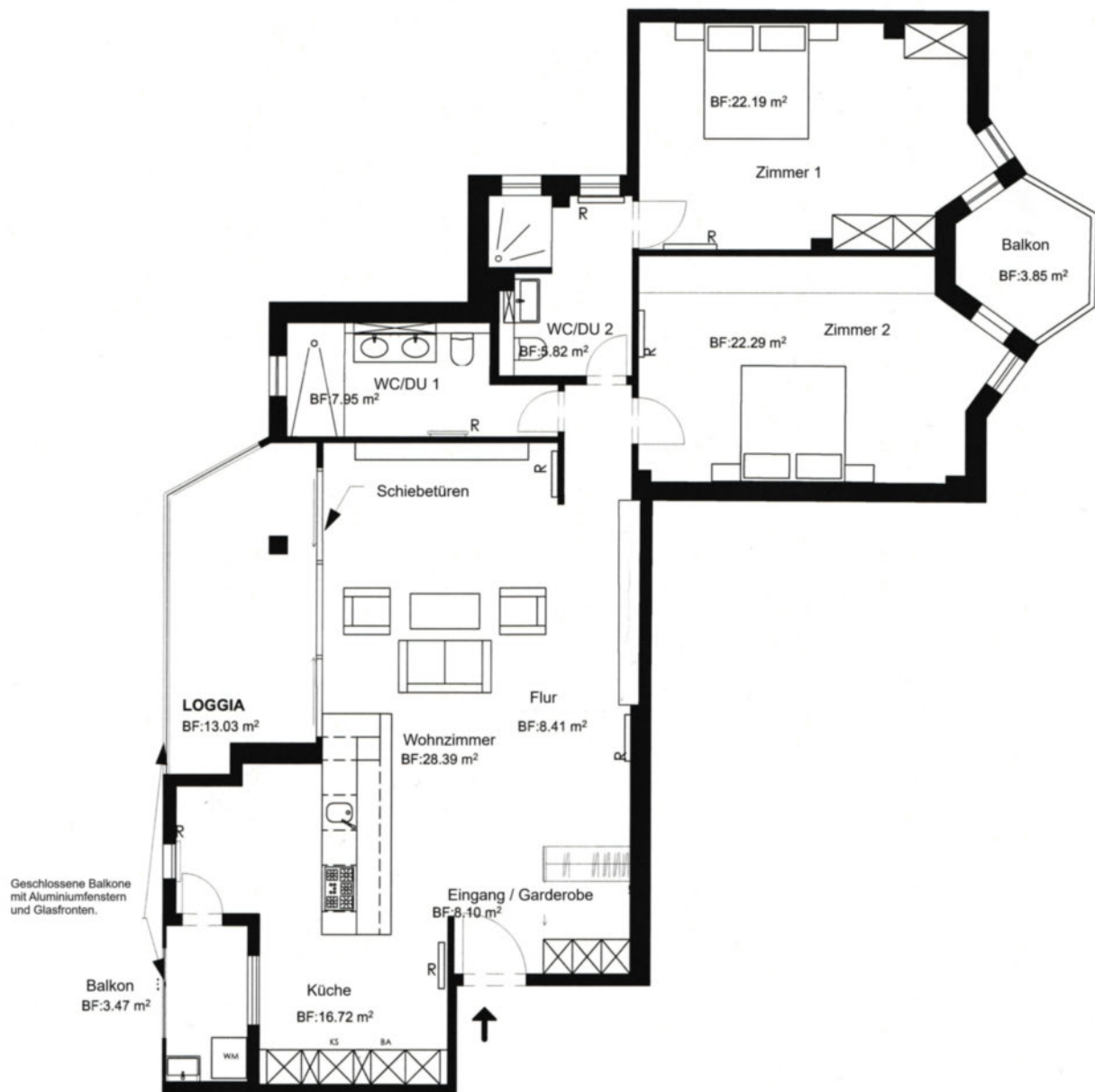








Grundriss





Notizen

A large grid of small dots for taking notes.

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161065-70
Immobilie	3.5-Zi.-ETW
Strasse und Nr.	Via Marco Pacuvio 23
PLZ und Ort	72100 Brindisi, Italien
Baujahr	1965
Totalrenovation	2019
Zustand	modern / gut erhalten
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Nasszellen	2
Nettowohnfläche	ca. 130 m ²

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gasheizung (2019)
Wärmeverteilung	Radiatoren

AUSSTATTUNG

Grosszügige Loggia/Wintergarten
2 Balkone
1 Abstellraum
1 Waschraum mit Waschmaschine/Tumbler

PREIS

Angebotspreis	Auf Anfrage
---------------	-------------

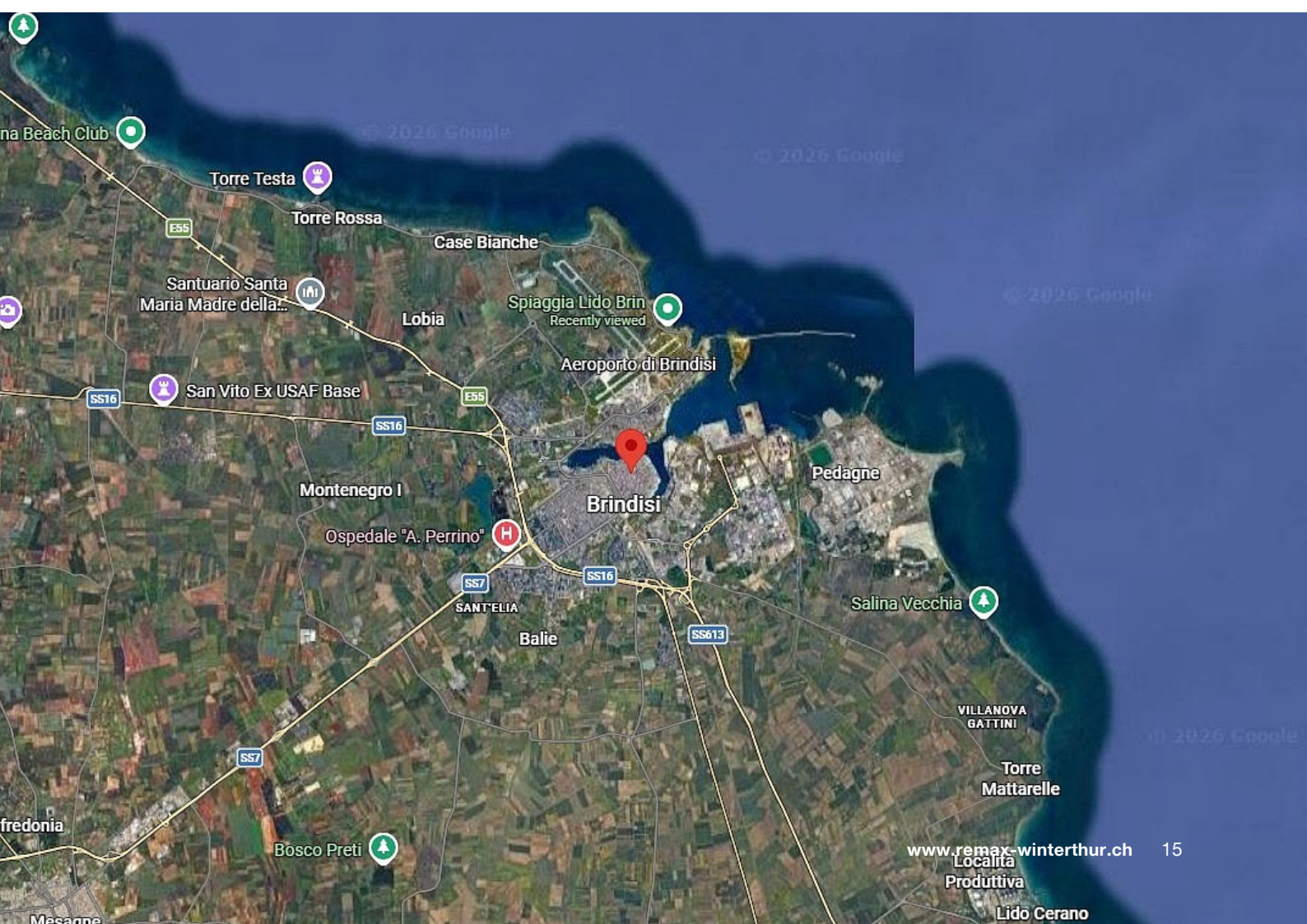
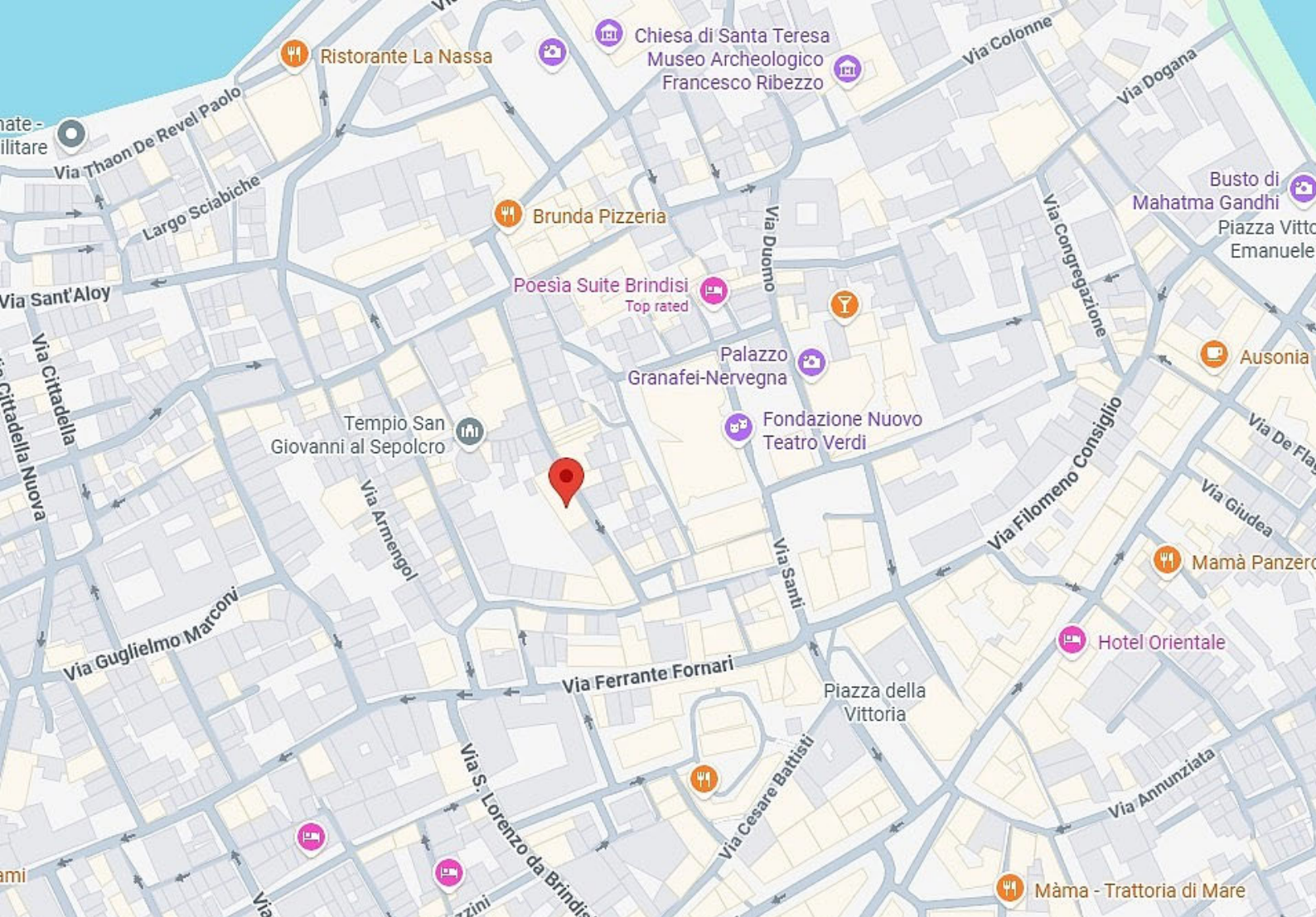
SONSTIGES

- Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.

RAUMPROGRAMM / ENTFERNUNGEN

Eingang / Garderobe	8.10 m ²
Kleiner Küchenbalkon	3.47 m ²
Küche	16.72 m ²
Wohnen/Essen	28.39 m ²
Korridor	8.41 m ²
Loggia	13.03 m ²
Badezimmer 1	7.95 m ²
Badezimmer 2	5.82 m ²
Schlafzimmer 1	22.29 m ²
Schlafzimmer 2	22.29 m ²
Balkon	3.85 m ²

Restaurant / Café	ca. 50m
Täglicher Markt	ca. 100m
Supermarkt	ca. 200m
Schule	ca. 130m
Apotheke	ca. 150m
Museum etc.	ca. 100m
Bushaltestelle	ca. 100m
Bahnhof	ca. 400m
Autobahn	ca. 1km
Flughafen	ca. 2km





Meine Immobilie, mein Zuhause

Verkaufen heisst für uns auch helfen beim Einkauf. Dank dem Netzwerk und keinen eigenen Projekten können wir das. Neutral. Wir kennen ausserdem den Markt, die wichtigsten Käuferbedürfnisse und -wünsche und viele Lösungsansätze.

Eine Kontaktaufnahme freut uns deshalb sehr.



Emanuel Spirig

Selbständiger Immobilienvermittler

T +41 76 388 66 79

E emanuel.spirig@remax.ch

RE/MAX Winterthur

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

www.remax.ch/emanuel-spirig

RE/MAX
Winterthur