

ANDREJ AVI
REAL ESTATE



FIRENZE · FIRENZE

Kernsaniertes Stadthaus mit Büro und Innenhof, Florenz

€ 1.800.000

REF PMF-01 · VERTRAULICH

3 SCHLAFZIMMER	5 BADEZIMMER	300 m ² WOHNFLÄCHE
1900 BAUJAHR	Palazzo OBJEKTTYP	A ENERGIEKLASSE

Beschreibung

Erbaut um 1900, kernsaniert 2025, in Florenz. Das Stadthaus verteilt sich über zwei Geschosse: 300 Quadratmeter Wohnung und ein separates Büro von 46 Quadratmetern mit eigenem Zugang (378 Quadratmeter Gesamtfläche). Dazu ein privater Innenhof und eine Garage.

Das Erdgeschoss ist offen angelegt, mit einem Wohn- und Essbereich unter freiliegenden Balken und Oberlichtern, einer Designerküche mit Bartresen und einer Lounge mit Kamin. Dazu kommt ein Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool.

Im Obergeschoss liegen drei Schlafzimmer, darunter eine Master-Suite mit eigenem Bad; eines der Zimmer ist als Kinderzimmer mit Kletterwand eingerichtet. Insgesamt hat das Haus fünf Bäder mit Regendusche.

Das separate Büro mit eigenem Zugang lässt sich unabhängig von der Wohnung nutzen. Der private Innenhof hat einen Loungebereich im Freien, die Garage umfasst Stellplatz und Werkstatt, dazu kommt eine Waschküche.

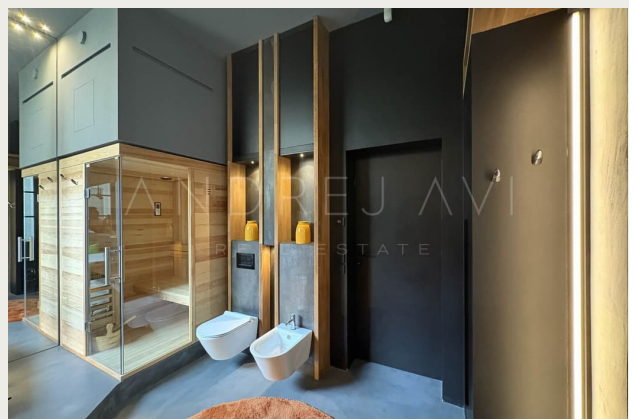
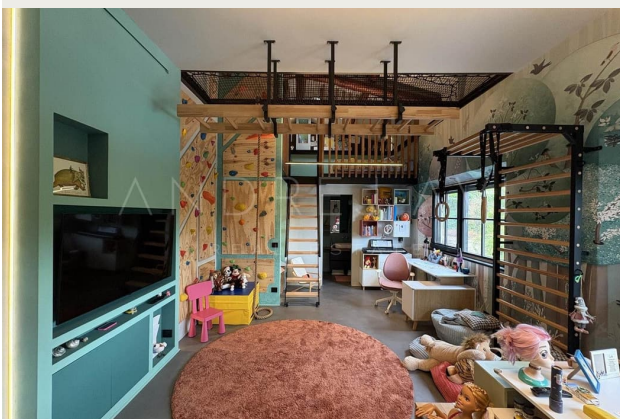
Technisch ist das Haus auf aktuellem Stand: Energieklasse A, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Smarthome-Steuerung, Photovoltaik mit Batteriespeicher, E-Ladestation in der Garage, Aufzug und ein Sicherheitssystem mit biometrischem Zugang. Übergeben wird das Haus möbliert und schlüsselfertig.

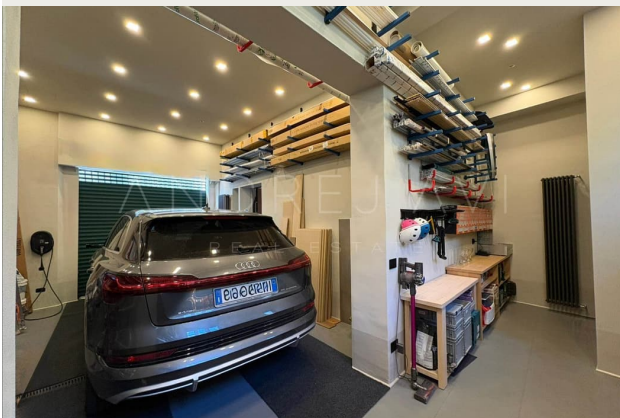
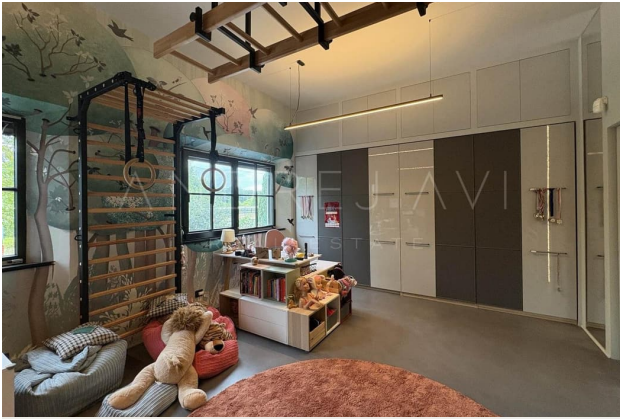
Ausstattung

Smart Home
Garage
Elevator
Wellness
Sauna
Designer Furnishings
Photovoltaic
Battery Storage

Ev Charging
Security System
Biometric Access
Courtyard
Office
Air Conditioning
Underfloor Heating







Kontakt



Andrej Avi

IMMOBILIENMAKLER

+39 378 092 1911

info@andrejavi-realestate.com

andrejavi-realestate.com

REA BZ-248903 · Andrej Avi Real Estate · Toscana · Gardasee · Südtirol