

APPARTAMENTO IN VENDITA

MILANO MARITTIMA

Trilocale 75 mq · 450 metri dal mare · Completamente ristrutturato

POSIZIONE

Viale Matteotti 140, 48015 Cervia (RA) — Milano Marittima

<https://maps.app.goo.gl/FB9DSQ6zrTwAehqi9>

- 450 metri dalla spiaggia
- 150 metri dalla pineta secolare
- Centro di Milano Marittima raggiungibile a piedi
- Negozi, ristoranti e bar nelle immediate vicinanze
- Autostrada A14, Aeroporto Bologna (1 ora), Rimini (30 minuti)

CARATTERISTICHE DELL'APPARTAMENTO

- Superficie commerciale: 75 mq + 7 mq cantina privata
- Piano: Primo con ascensore
- Condominio "Christian" — edificio signorile recentemente restaurato
- Soggiorno con cucina a vista e zona pranzo
- 2 camere da letto (5 posti letto totali)
- Bagno finestrato con box doccia
- Cantina privata spaziosa
- Posto auto condominiale interno non assegnato — plus raro nel centro di Milano Marittima

IMPIANTI NUOVI E CERTIFICATI

L'appartamento è stato completamente ristrutturato con impianti nuovi certificati da tecnico abilitato. Non sono previsti lavori né spese aggiuntive.

- Impianto elettrico completamente rifatto e certificato da tecnico abilitato

Climatizzazione — 3 condizionatori nuovi:

- 1 in cucina
- 1 nella camera da letto 1
- 1 nella camera da letto 2

Riscaldamento — 2 pompe di calore:

- 1 in cucina (zona giorno)
- 1 nel corridoio zona notte
- Scaldabagno elettrico indipendente
- Tapparelle nuove

NESSUN LAVORO DA FARE — TUTTO CERTIFICATO E A NORMA

ARREDAMENTO E DOTAZIONI

L'appartamento viene ceduto completamente arredato e attrezzato, pronto da abitare o da mettere a reddito senza alcun intervento.

- Cucina moderna attrezzata con lavastoviglie
- Lavatrice
- 2 televisori
- Tutti i mobili e stoviglie
- Giardino condominiale curato

OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO

L'immobile è attualmente affittato con successo per la stagione estiva, con tutti i requisiti in regola. Rappresenta un investimento già collaudato, ideale sia come casa vacanze per uso personale sia come immobile a reddito.

Se il nuovo proprietario non intende soggiornare per tutta la stagione estiva e desidera affittarlo, non è necessaria la sua presenza: a Milano Marittima operano agenzie specializzate che si occupano di tutto — accoglienza ospiti, pulizie, manutenzione — senza che il proprietario debba essere presente.

INFORMAZIONI ECONOMICHE

- Spese condominiali: € 1.000-1.100 annui (circa € 90 al mese)
- Riscaldamento: autonomo
- Classe Energetica: D — EPgl nren 138,02 kWh per mq anno

NESSUN COSTO AGGIUNTIVO — tutto ristrutturato, arredato e certificato

PERCHÉ SCEGLIERE QUESTO APPARTAMENTO

- Completamente ristrutturato — impianti nuovi e certificati da tecnico abilitato
- Completamente arredato — pronto da abitare o affittare da subito, zero lavori da fare
- Posto auto interno incluso — plus raro nel centro di Milano Marittima
- Già redditizio — investimento collaudato con affitti turistici estivi
- Posizione eccellente — 450 metri dal mare, zona centrale
- Spese condominiali contenute — solo € 90 al mese

PERCHÉ MILANO MARITTIMA

Milano Marittima è la località balneare più esclusiva della Riviera Adriatica:

- Spiagge curate con sabbia finissima

- Pineta secolare unica in Europa
- Ristoranti stellati e cucina di alta qualità
- Shopping e boutique di livello
- Vita notturna vivace ed eventi culturali tutto l'anno

VENDITA DIRETTA DA PROPRIETARI — NESSUNA PROVVIGIONE PER L'ACQUIRENTE

Vendiamo direttamente, senza intermediari. L'acquirente non sostiene costi di agenzia e tratta direttamente con noi.

- Documentazione completa disponibile per verifica con il notaio, tecnico e banca dell'acquirente, prima di qualsiasi impegno
- Preliminare e rogito presso notaio scelto dall'acquirente
- Tempi e condizioni concordati con chiarezza
- Sicurezza e trasparenza per entrambe le parti

Disponibile per visite su appuntamento

Famiglia Salvatori Marco e Massimo

Esterni





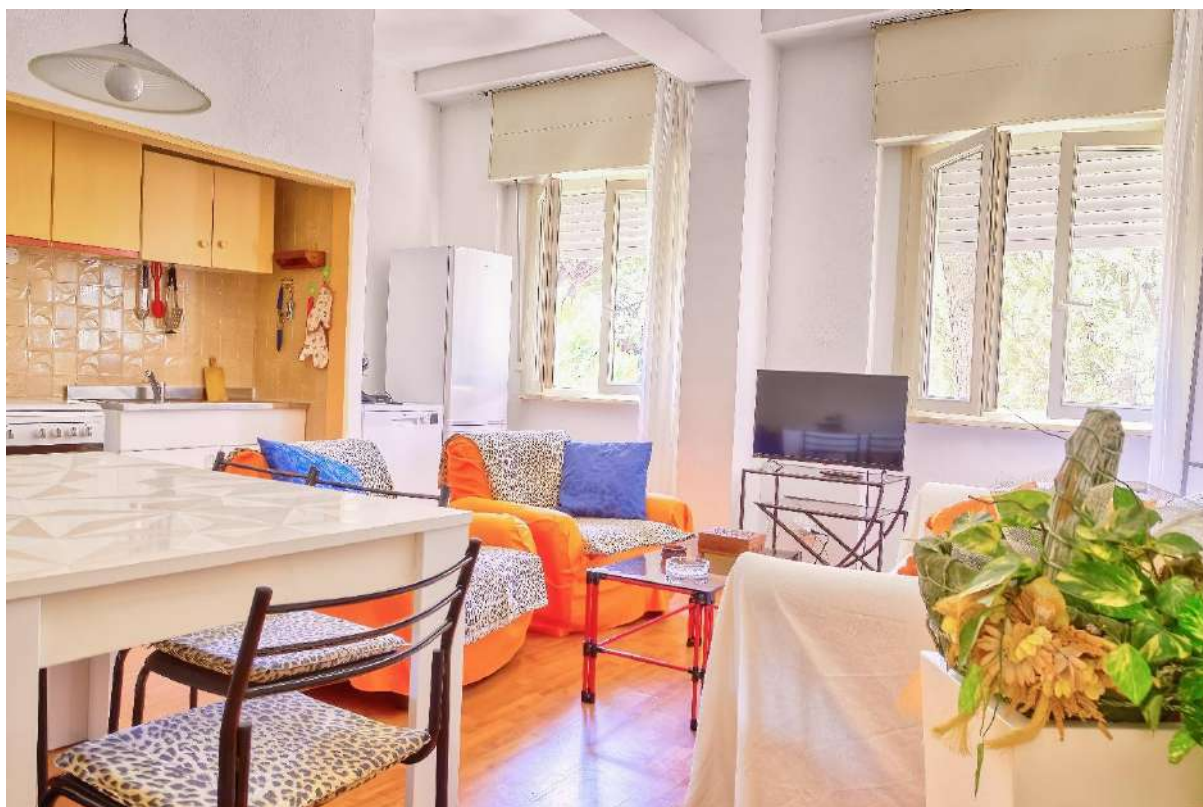


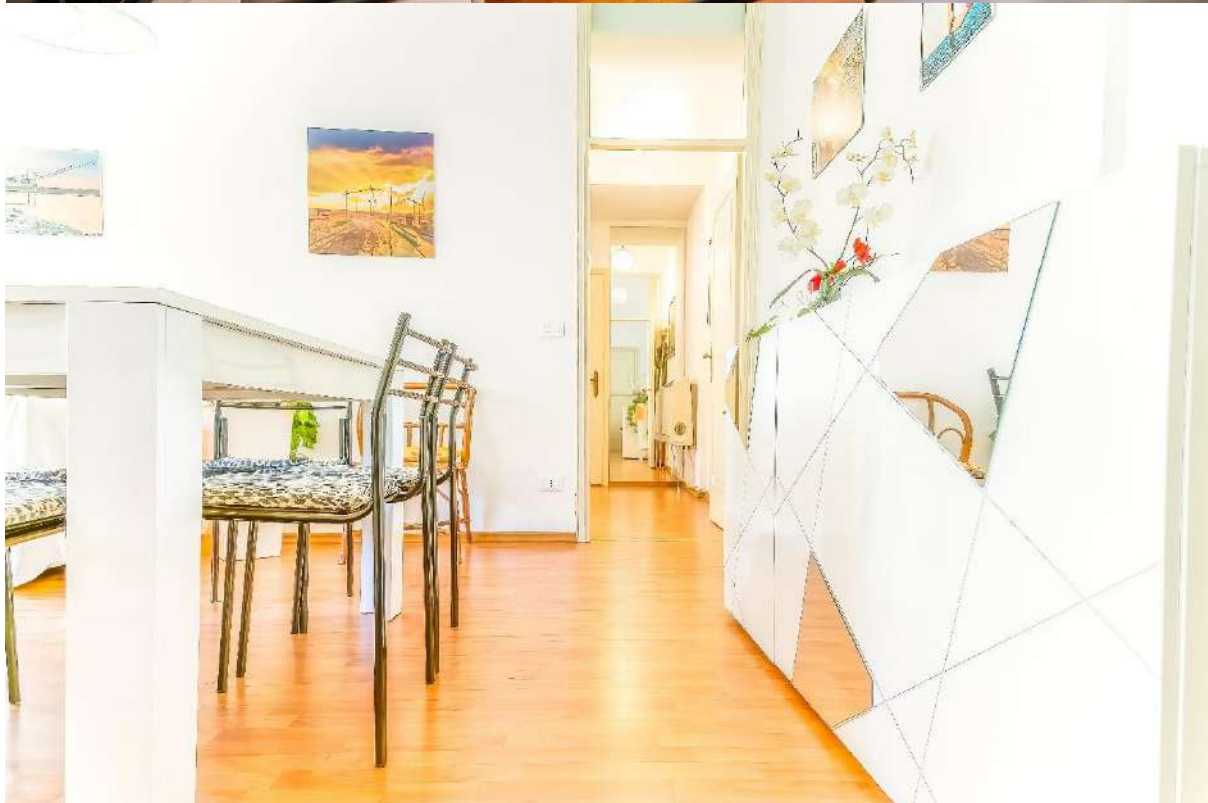
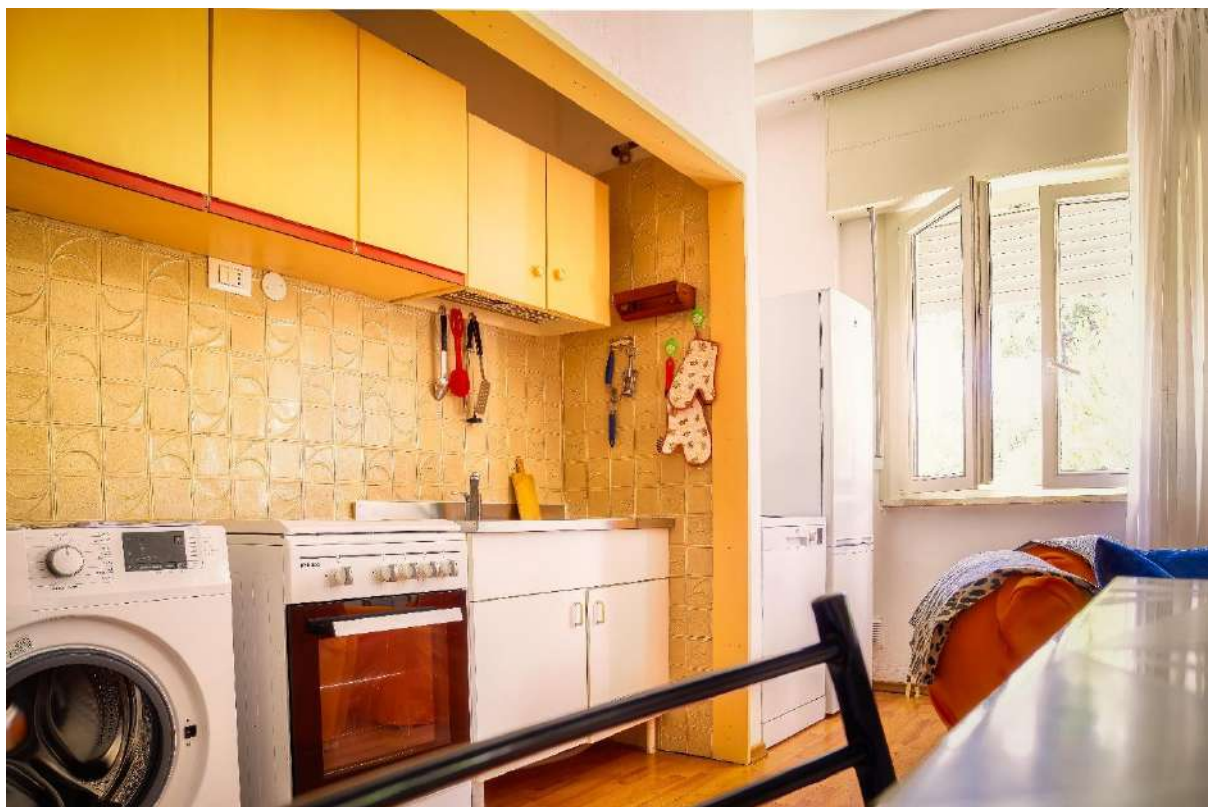
Ingresso

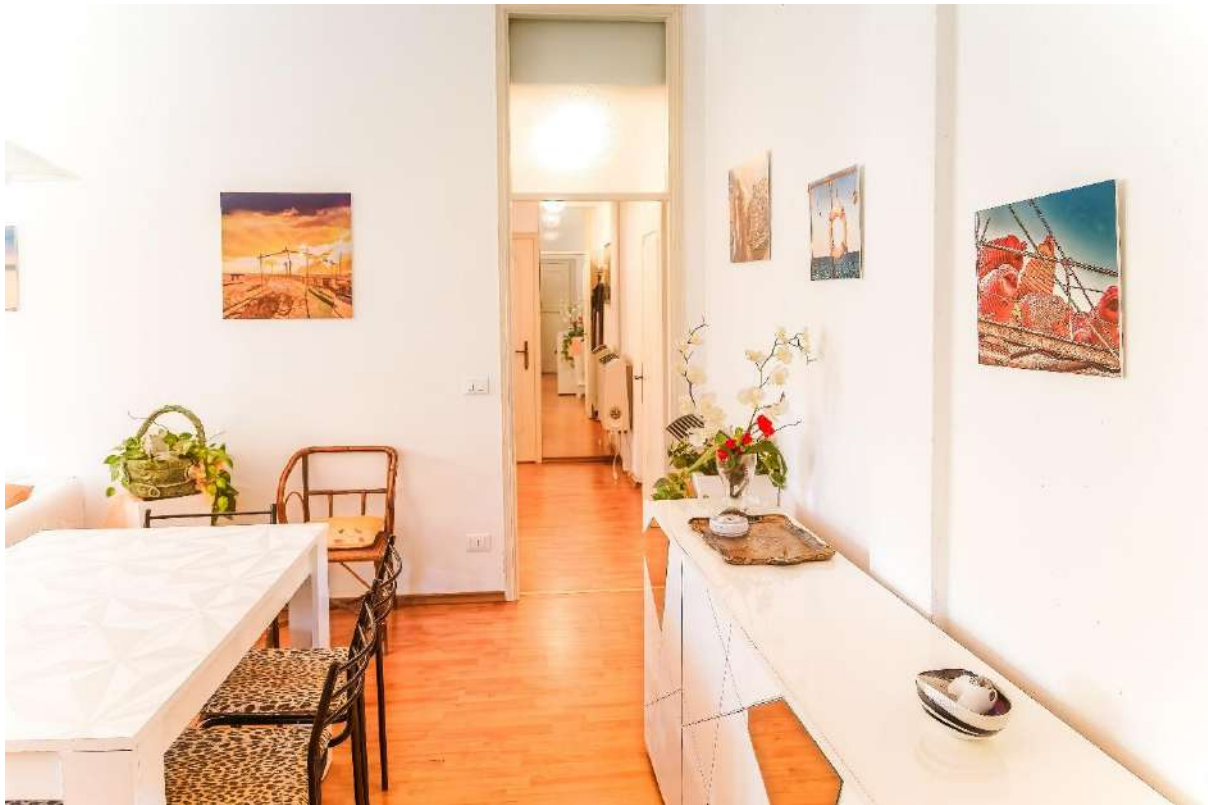




Sala













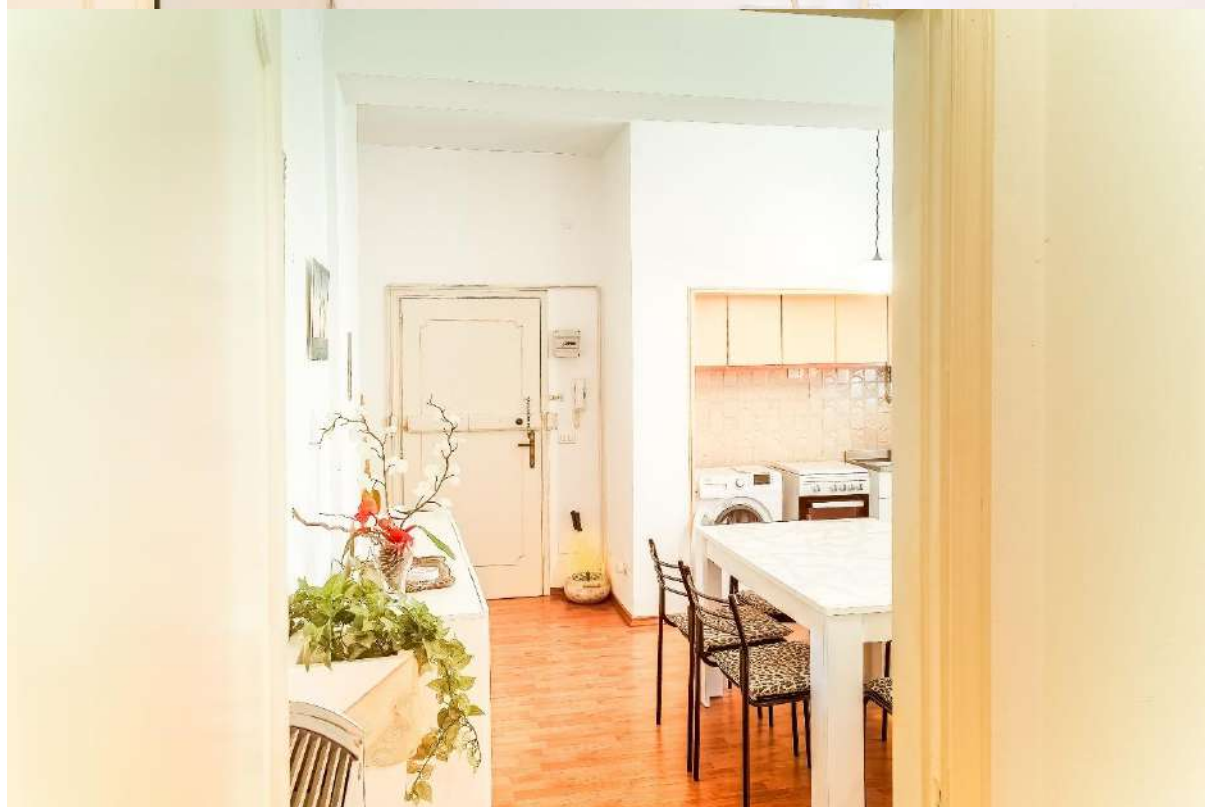




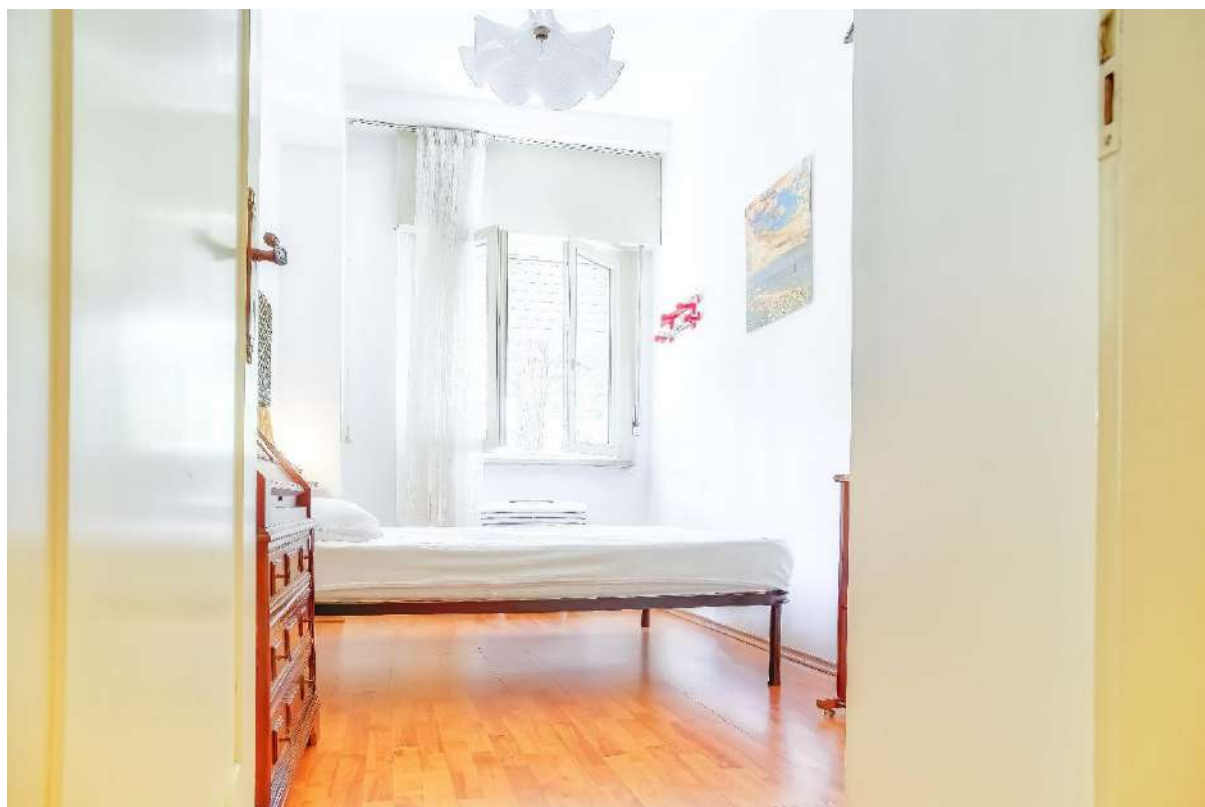




Corridoio



Camera da letto 1 Letto Singolo



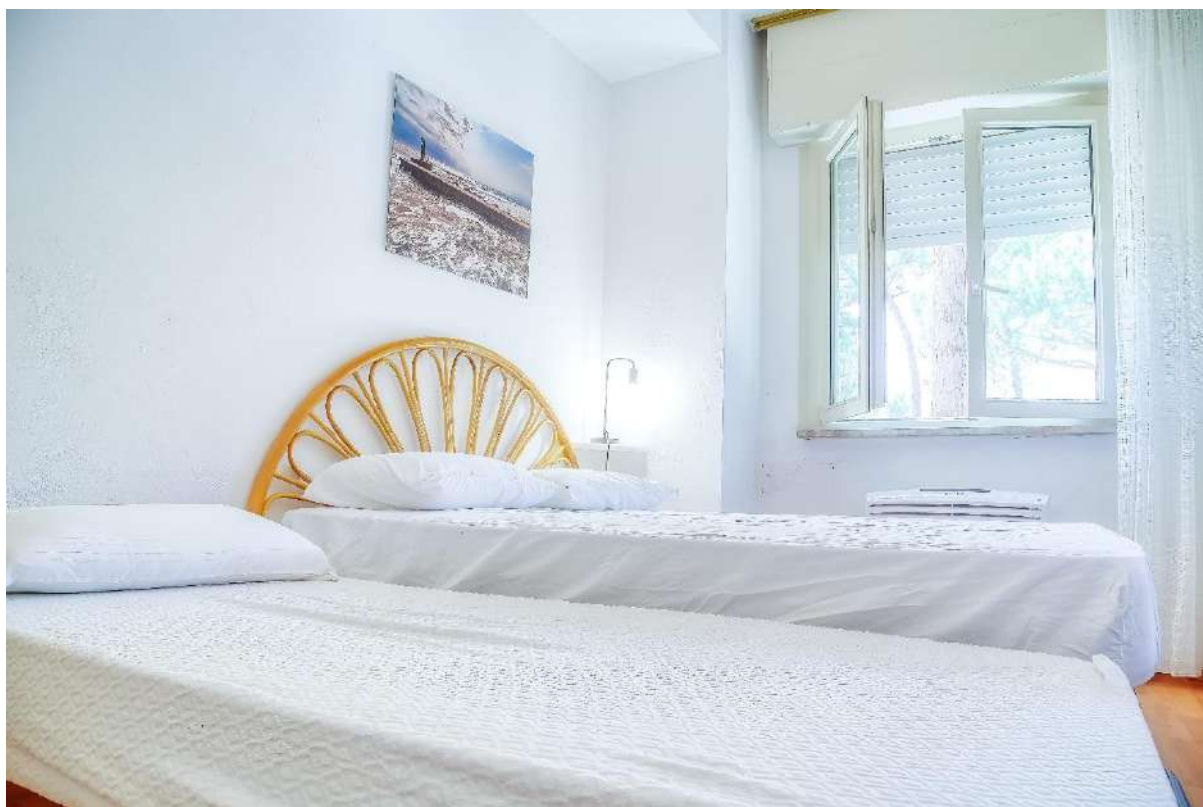








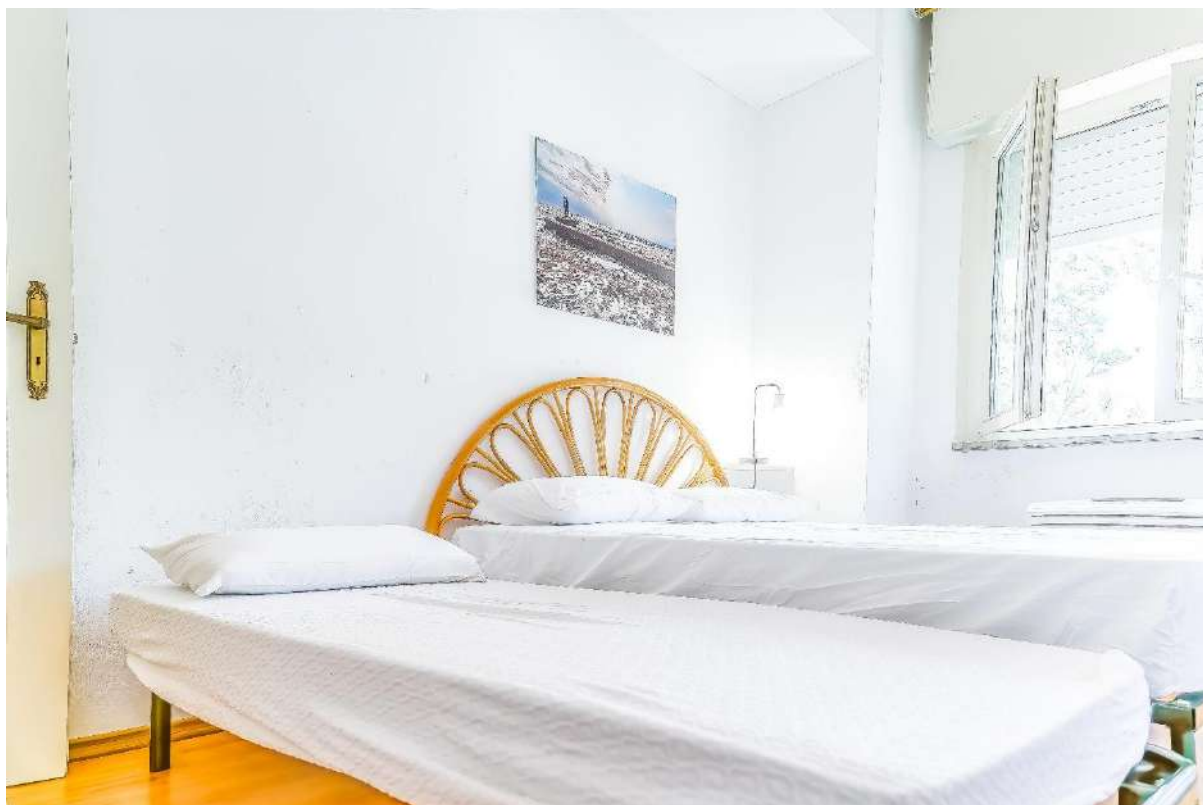
Camera 2 Letto Matrimoniale + Letto singolo















Bagno









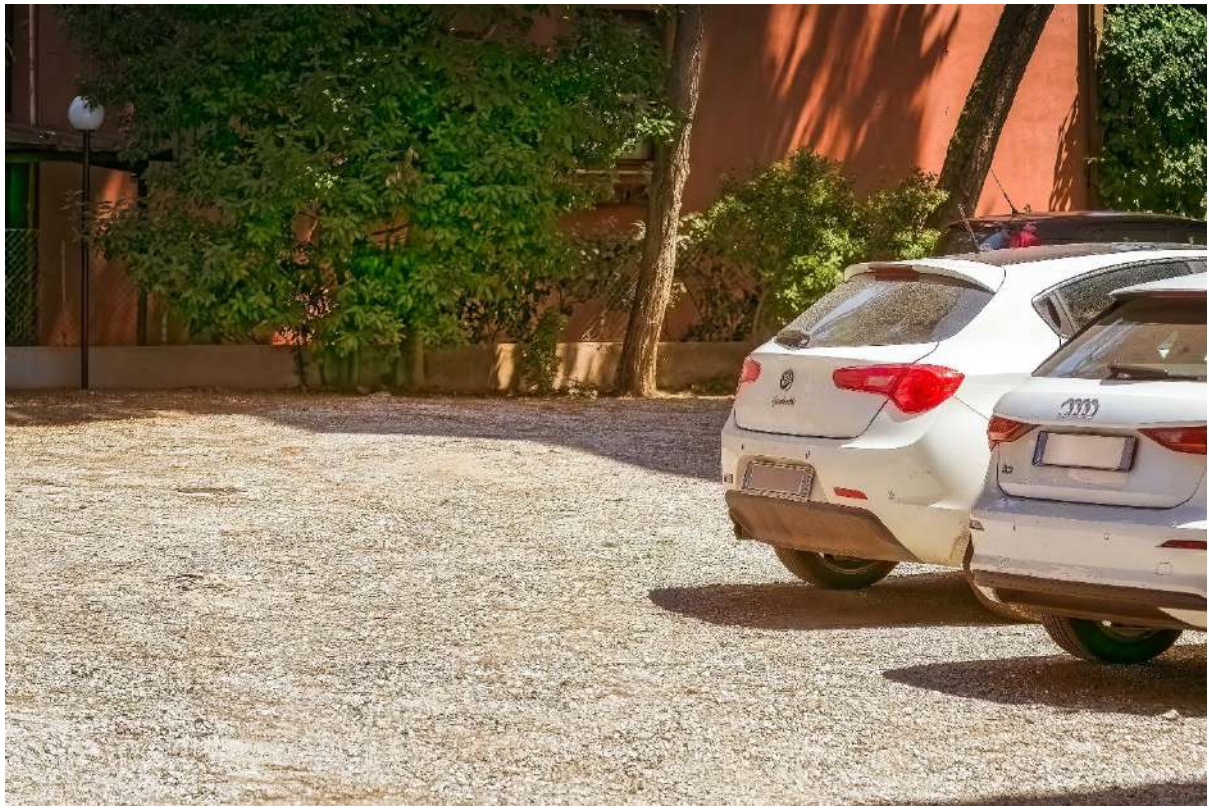






Parcheggio





Cantina



A detailed map of the Milan Marittima area, showing a grid of streets including Via Milano, Via XXII Traversa, and various 'Traversa' streets. Numerous hotels are marked with pink pins and labels, such as Hotel Monaco (4.8 stars), Hotel Elefantino Grey (4.3 stars), Hotel Lux, Hotel Sahara (4.3 stars), Hotel Condor (3.8 stars), Hotel B&B Des Bains (4.0 stars), Hotel Adria (3.6 stars), Hotel Balance (4.7 stars), Hotel Ridolfi (3.9 stars), Hotel Solemare (4.8 stars), Hotel Rosen Garden (4.4 stars), Hotel Benini (4.4 stars), Hotel Majestic (4.7 stars), Hotel Elefantino Grey, Hotel Lux, Hotel Sahara, Hotel Condor, Hotel B&B Des Bains, Hotel Adria, Hotel Balance, Hotel Ridolfi, Hotel Solemare, Hotel Rosen Garden, Hotel Benini, Hotel Majestic, Hotel Elefantino Grey, Hotel Lux, Hotel Sahara, Hotel Condor, Hotel B&B Des Bains, Hotel Adria, Hotel Balance, Hotel Ridolfi, Hotel Solemare, Hotel Rosen Garden, Hotel Benini, Hotel Majestic. A red pin with a circle around it is located on Via Milano, near the intersection with Via XXII Traversa. Other landmarks include Parco 'Fondatori di Milano Marittima', Piadspark - Chiosco Piadina, and several beach clubs like King's Beach, Bagno Dearina, Targhini, Holiday Village, Peperittima Beach Club, and Rosen Beach. The map also shows the coastline and the sea.

Planimetria

