

Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

# Villa mit Swimmingpool in der Nähe von Cannes

Objektnummer: 84250484



KAUFPREIS: 1.649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 194 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.530 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Auf einen Blick

Objektnummer	84250484	Kaufpreis	1.649.000 EUR
Wohnfläche	ca. 194 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Gesamtfläche	ca. 194 m <sup>2</sup>
Baujahr	1989	Modernisierung / Sanierung	2008
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage	Nutzfläche	ca. 269 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Schwimmbad, Kamin

Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Befuerung	Gas	Endenergie- verbrauch	268 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Die Immobilie



Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Die Immobilie



Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Die Immobilie



Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Die Immobilie





Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Die Immobilie



Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Die Immobilie



Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Ein erster Eindruck

In der begehrtesten Gegend von Mandelieu La Napoule, befindet sich diese Villa mit einer Wohnfläche von etwa 200 m<sup>2</sup>. Erbaut im Jahr 1990 und renoviert im Jahr 2008 und bietet dieses Objekt auf einer Ebene eine Eingangshalle, ein schönes Wohn- / Esszimmer mit hohen Decken und einem Kamin. Dann folgt eine 25 m<sup>2</sup> große Einbauküche mit einem Essbereich vor einem Kamin, ein Fernsehzimmer, vier Schlafzimmer und drei Badezimmer mit Dusche. Alle Zimmer führen auf die Terrasse und den Poolbereich, der nach Südwesten ausgerichtet ist, so dass Sie die Sonne bis zum Abend genießen können. Die Garage und der Keller bieten eine Fläche von 80 m<sup>2</sup>, die mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Dieser Bereich könnte umgebaut werden, um die Wohnfläche zu vergrößern. Ein Carport mit zwei Stellplätzen vervollständigt das Projekt. Das Dorf und die Strände von La Napoule sind nur ein paar Minuten zu Fuß entfernt, die Lage ist hervorragend. Ruhig und doch alles in der Nähe. Die Golfplätze von Mandelieu sind nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt, das Zentrum von Cannes 10 Minuten und der Flughafen von Nizza 25 Minuten. Eine seltene Gelegenheit, die Sie ergreifen sollten! Geschätzter jährlicher Energieaufwand für die Standardnutzung: zwischen 3114 € und 4214 € (einschließlich Abonnements). Energiepreisstichtag für die Erstellung dieser Schätzung: 01.01.2021. Informationen zu den Risiken, denen diese Immobilie ausgesetzt ist, finden Sie auf der Website von Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Objektnummer: 84250484 - 06210 Mandelieu-la-Napoule – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Aniansson & Marc Sebastian Aniansson

---

76 Boulevard de la Croisette Cannes  
E-Mail: [frenchriviera@von-poll.com](mailto:frenchriviera@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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