

Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

# Spektakulärer Ausblick in der Nähe von Cannes

**CODICE OGGETTO: 82493936**



**PREZZO D'ACQUISTO: 4.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 360 m<sup>2</sup> • VANI: 9**

CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

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

**CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	82493936	Prezzo d'acquisto	4.950.000 EUR
Superficie netta	ca. 360 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Vani	9	Superficie commerciale	ca. 360 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riquilificazione	2005
		Stato dell'immobile	Curato
		Caratteristiche	Piscina, Sauna, Caminetto

CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Consumo finale di energia	139 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



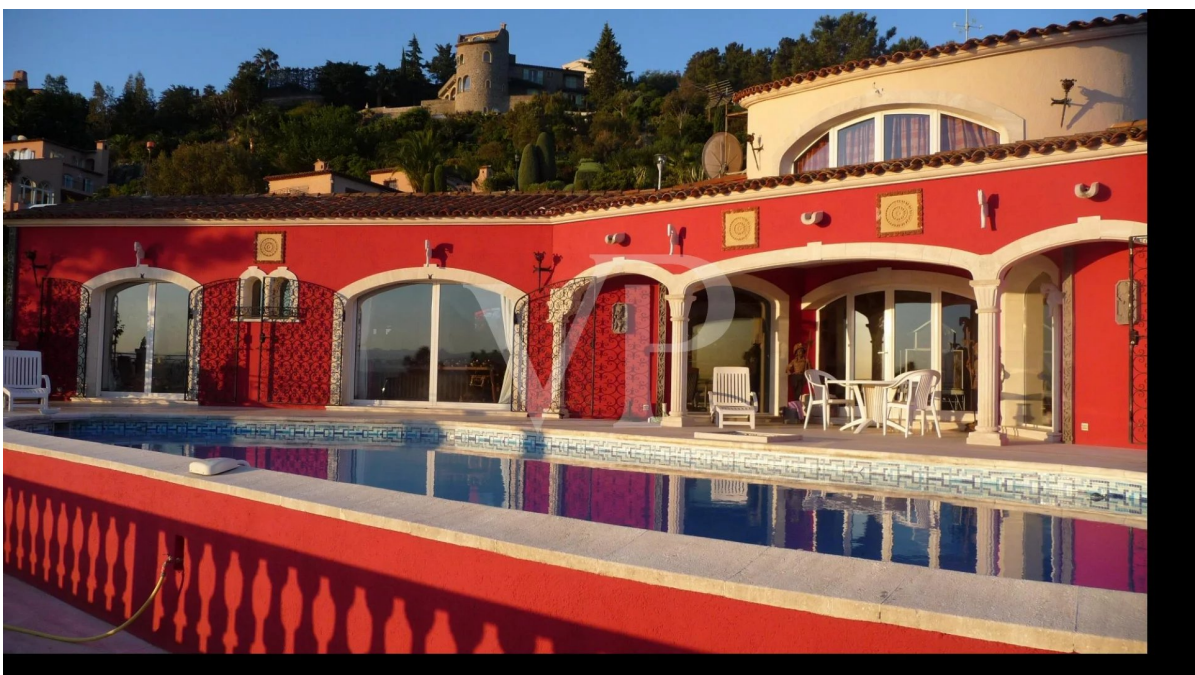
CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



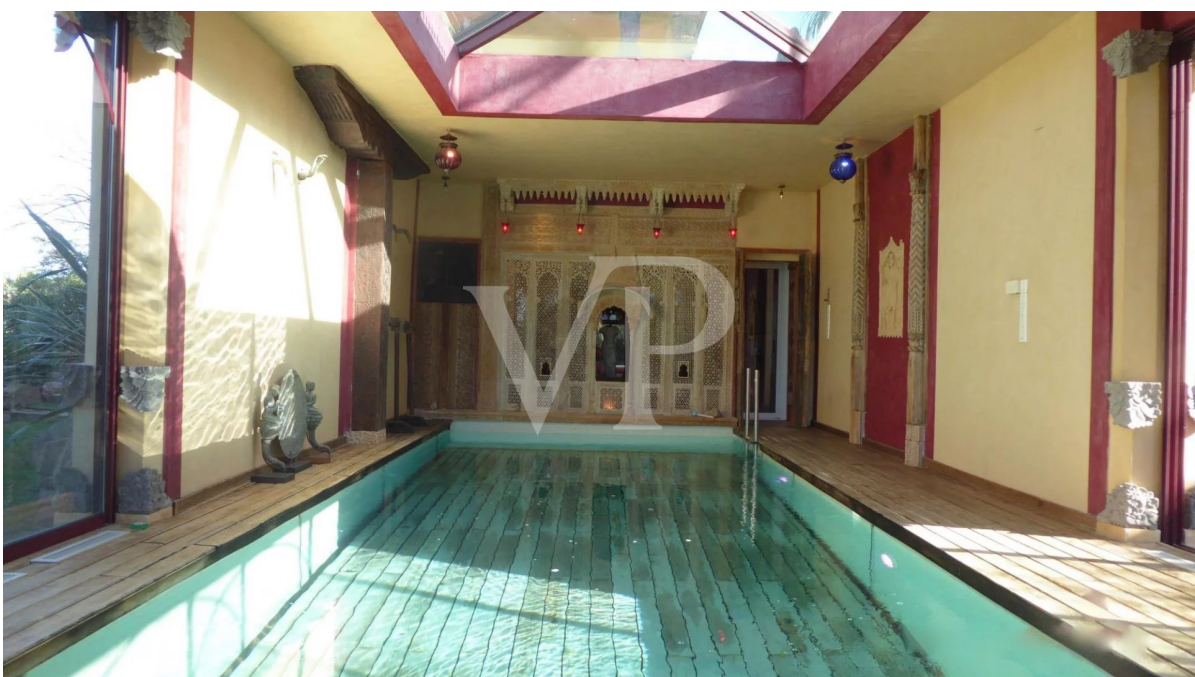
CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Una prima impressione

Wunderschöne Villa auf der Spitze des prestigeträchtigen Anwesens von Théoule mit einem einzigartigen 270°-Panoramablick auf die Bucht von Cannes, die Lérins-Inseln, die schneebedeckten Alpen und das Esterel-Gebirge - ein unvergesslicher Anblick. Auf einer Wohnfläche von 360 m<sup>2</sup> ist die Villa wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss - Eine Eingangshalle, - Ein großes Wohnzimmer von 70m<sup>2</sup>, - eine Küche - Ein Büro, - Gästetoilette, - Ein großes Schlafzimmer von 50 m<sup>2</sup>, en suite, teilbar in zwei, - Zwei überdachte Terrassen nach Osten und Süden. Oben im Turm: - Ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und privater Terrasse. Im Erdgeschoss - Ein Schlafzimmer, ein Bad/WC - Eine unabhängige Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad/WC, - Ein großer, stilvoller Raum mit einem 8 x 4 m großen Hallenbad mit beheiztem Boden und Gegenstromanlage, einem Hammam für 6 Personen und einem zusätzlichen Schlafzimmer mit eigenem Bad. Diese Villa ist innen und außen voller Geschichte und verschiedener Kulturen und zeichnet sich durch ihre Originalität aus. Zwei exotische Gärten von 2.738 m<sup>2</sup>, die an den Stil Balis erinnern, sind eine wahre Oase der Ruhe mit einem Dutzend Brunnen, Wasserfällen und Terrassen am Rande einer nicht bebaubaren Zone. Ein Grillplatz, ein beheiztes Freibad (14 x 5 m) und eine Garage runden das Angebot ab. Tennisplatz 100 m entfernt, der vom Anwesen gepflegt wird. Einkaufsmöglichkeiten und Strände in 3 Minuten erreichbar. 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)

CODICE OGGETTO: 82493936 - 06590 Théoule-sur-Mer – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Partner di contatto

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

Martina Aniansson & Marc Sebastian Aniansson

---

76 Boulevard de la Croisette Cannes  
E-Mail: frenchriviera@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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