

Wohnung Nizza, Quai des Etats-Unis 4-Zimmer-Wohnung - Direkt am Wasser  
- Renoviert - Meerblick



## Wohnung Nizza, Quai des Etats-Unis 4-Zimmer-Wohnung - Direkt am Wasser - Renoviert - Meerblick

**3 490 000 €**

Maklergebühren vom Verkäufer getragen

WOHNFLÄCHE 162 m<sup>2</sup>

TERRASSE 7 m<sup>2</sup>

SCHLAFZIMMER 4

AUSBLICK Meer

Alleinvertreter! Seltene Gelegenheit. Apartment am Wasser bietet Wohnen am Meer mit dem Rauschen der Wellen. Dieses seitliche Apartment nimmt die gesamte Etage in einer der besten Adressen in Nizza ein, im vorletzten Stockwerk einer Belle-Epoque-Residenz am Wasser aus dem Jahr 1915 am Quai des Etats-Unis, direkt gegenüber der Einbahnstraße zum Strand von der Residenz. In der Nähe der Oper von Nizza und nur wenige Gehminuten vom Cours Saleya und dem historischen Zentrum von Nizza entfernt. Der Hafen, das Schloss und die Boutiquen sind nur einen kurzen Spaziergang über den Place Massena entfernt.

Dieses prächtige Apartment bietet eine doppelte Ausrichtung mit einem Balkon am Meer mit Panoramablick auf die Bucht von Nizza, die Strände und das Schloss sowie einem zweiten Blick auf das historische Zentrum von Nizza und die Dächer der Altstadt von Nizza und die Berge. Das Apartment bietet eine geräumige Wohnfläche von 162 m<sup>2</sup>, bestehend aus einem Wohn- und Esszimmer mit Balkon, einer offenen Küche mit Bar, 4 Schlafzimmern, alle mit eigenem Bad, und einem Arbeitszimmer. Fußbodenheizung und Klimaanlage im gesamten Gebäude, drei Gaskamine und vier Klimazonen. Ein außergewöhnliches Anwesen.

### Immobiliedetails

BAUJAHR	AUSRICHTUNG	KELLER	ANZAHL DER EINHEITEN
1915	Süden	Ja	8
HEIZSYSTEM	ZUSTAND DER IMMOBILIE	AUFZUG	DPE
Boden, Gas, Umkehrbare Klimaanlage	Ausgezeichnet	Ja	C (97 kWh/m <sup>2</sup> /jahr)
		JAHRESGEBÜHREN	GES
		3 600 €	C (20 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /jahr)

























