



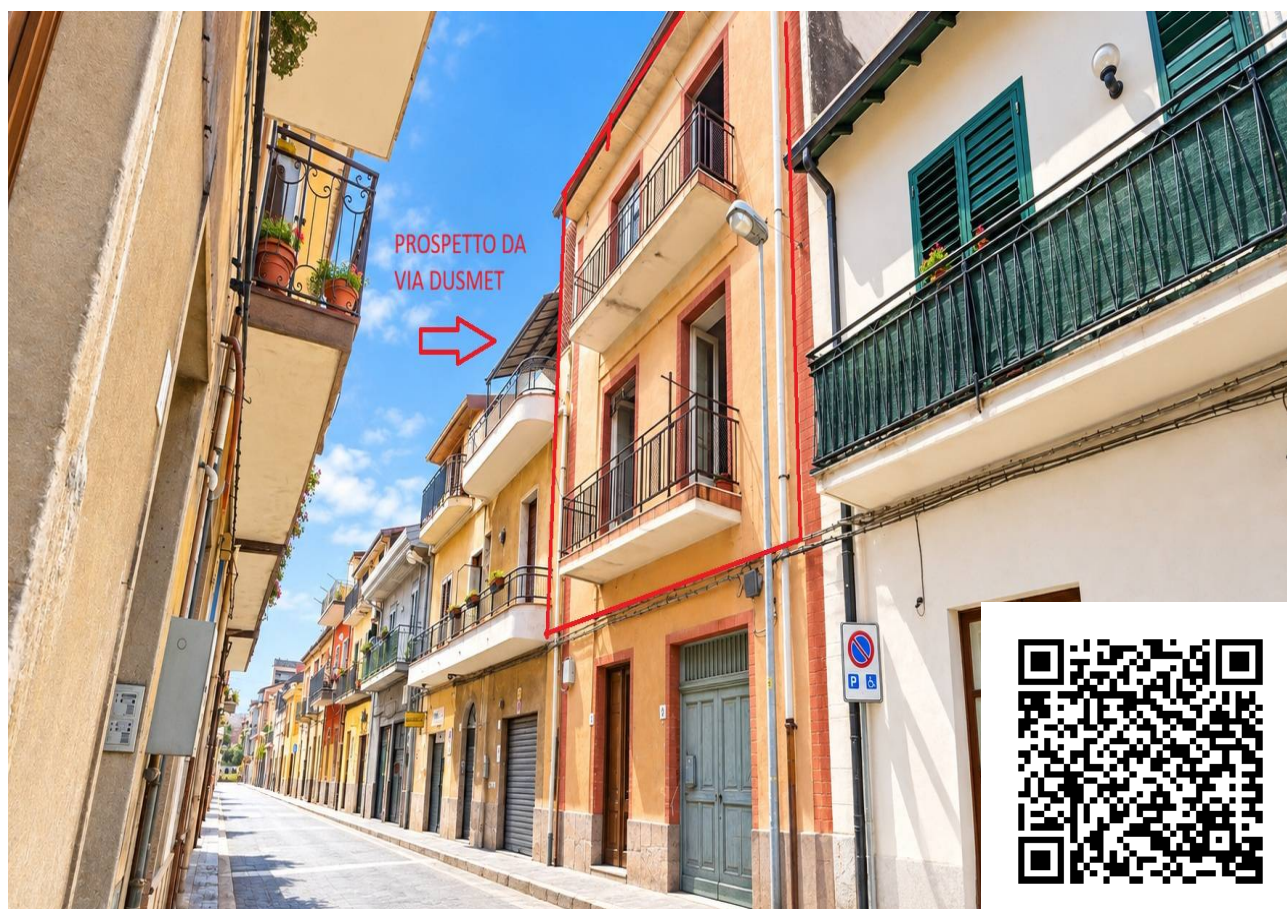
COLDWELL BANKER
AURUM
REAL ESTATE

Coldwell Banker Aurum Real Estate
Corso Messina n. 57 - 95014 Giarre
P.IVA e C.F.: 05681350871
Tel.: 0952885281

Casa indipendente in Vendita a Nicolosi

VIA MANGANELLI, Catania, CT

179.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Aurum Real Estate

Debora Pace

Email: debora.pace@cbitaly.it

Descrizione

Casa indipendente nel cuore storico di Nicolosi ? Ampia corte privata e grande potenziale

Nel cuore del centro storico di Nicolosi, a pochi passi dalla piazza centrale e da tutti i principali servizi, proponiamo in vendita una casa indipendente con importanti potenzialità di trasformazione.

La proprietà si sviluppa **su due elevazioni**, con la possibilità di realizzare una **terza elevazione soppalcata**, offrendo interessanti opportunità di ridistribuzione e valorizzazione degli spazi.

Uno degli elementi distintivi dell'immobile è l'ampia **area esterna di pertinenza di circa 320 mq**, una superficie preziosa e non comune nel pieno centro storico, dotata inoltre di **accesso carrabile**.

L'immobile necessita di **interventi di ristrutturazione**, caratteristica che permette di ripensare gli ambienti secondo le proprie esigenze e di creare una soluzione abitativa contemporanea, mantenendo al tempo stesso il fascino e la posizione privilegiata del contesto storico.

Un investimento dalle molteplici possibilità. Grazie alla metratura, all'indipendenza, alla corte privata e alla posizione centrale, la proprietà si presta particolarmente bene sia alla realizzazione di una **residenza privata** sia a un interessante progetto di **ospitalità turistica o struttura ricettiva**.

A conferma delle potenzialità dell'immobile, in passato è stato **presentato al Comune di Nicolosi un progetto finalizzato alla realizzazione di piccoli appartamenti**, elemento che rende la proprietà particolarmente interessante per chi desidera sviluppare un progetto immobiliare a reddito, previa verifica della fattibilità urbanistica e delle autorizzazioni necessarie.

Perché scegliere questa proprietà

- **Posizione centrale**, nel cuore storico di Nicolosi
- A pochi metri dalla **piazza centrale**
- Zona servita da attività commerciali e servizi
- **Casa indipendente** su due elevazioni
- Possibilità di realizzare una **terza elevazione soppalcata**
- Circa **320 mq di terreno/corte di pertinenza**
- **Accesso carrabile**
- Immobile da ristrutturare e quindi altamente personalizzabile
- Ideale come **abitazione principale, seconda casa o investimento**
- Interessante per la realizzazione di una **struttura ricettiva o di più unità abitative**
- Precedente **progetto presentato al Comune di Nicolosi** per la realizzazione di piccoli appartamenti

Una proprietà da ripensare e valorizzare, nel cuore di Nicolosi, capace di coniugare la comodità della posizione centrale con il valore aggiunto di un'importante area esterna privata.

Una soluzione particolarmente interessante per **privati, investitori e operatori del settore turistico-ricettivo** alla ricerca di un immobile con margini di trasformazione e sviluppo.

Dettagli



ID proprietà: CBI175-2671-557



Superficie: 190.00 m²



Locali: 9

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 2



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Stato Attuale: Libero al rogito

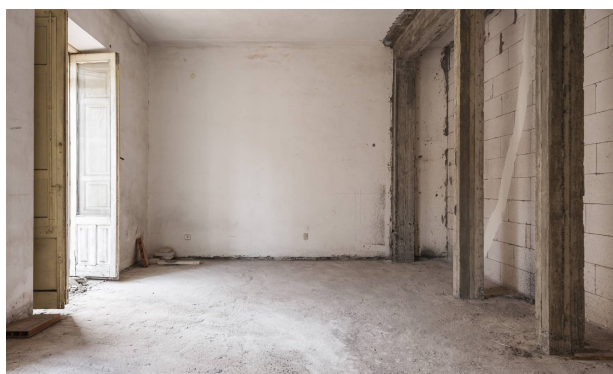
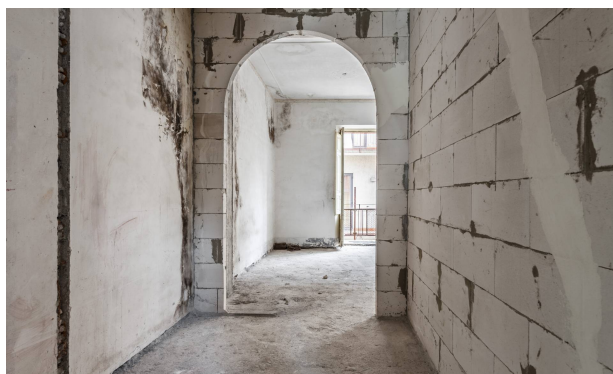


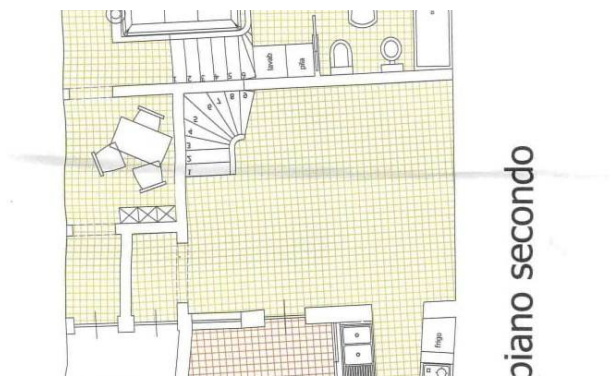
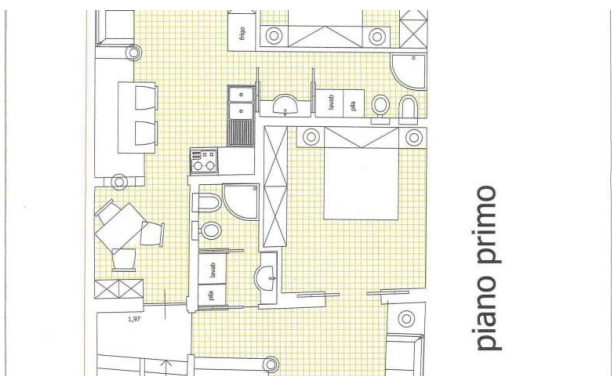
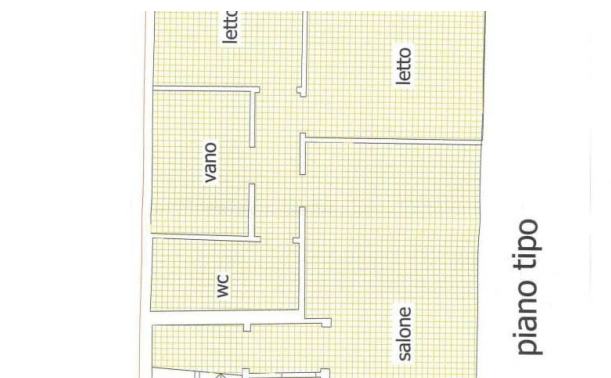
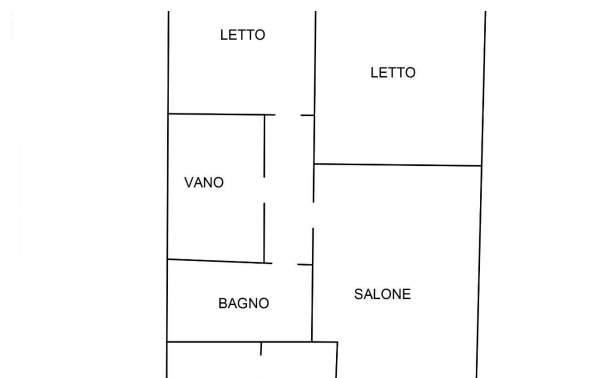
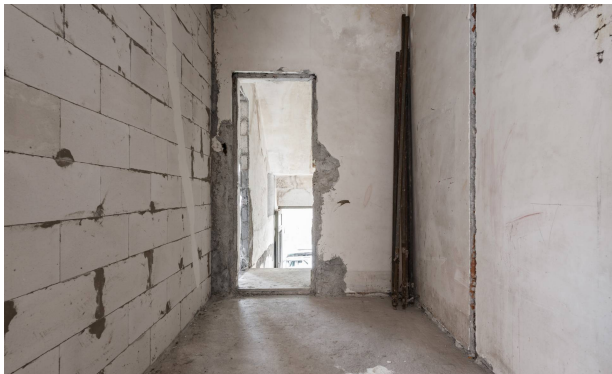
Superficie: 190.00 m²

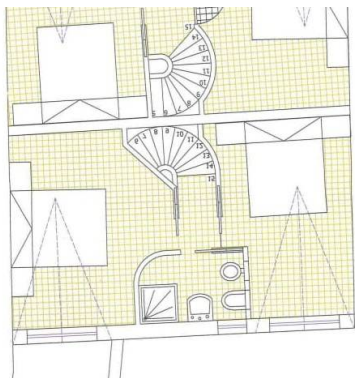


Locali: 9

Immagini







ano terzo