

RIF.1982

## FERRARA (FERRARA) ENTRO MURA **VENDITA € 610.000**

Nel cuore di Ferrara, gioiello della storia medievale, si propone un'esclusiva residenza signorile di fine Ottocento, unica nel suo genere, distribuita su due livelli e impreziosita da un incantevole giardino privato.

**Descrizione**  
Questa dimora indipendente, ricca di fascino e carattere, si dispiega in 10 spaziosi ambienti, arricchiti da dettagli architettonici.

Al piano terra un ingresso maestoso, che introduce a un soggiorno elegante, un salone per ricevimenti con imponente scala centrale, uno studio, un bagno e la centrale termica. C'è la possibilità di una cucina abitabile.

Il primo piano, raggiungibile attraverso uno scenografico ballatoio, offre una cucina abitabile, tre camere da letto matrimoniali, una singola, due bagni e un intimistico studio in mansarda.

Completano la proprietà una funzionale cantina e un magazzino con accesso per auto di piccola/medie dimensioni.

Il giardino privato di circa 140 mq rappresenta un vero rifugio urbano.

**Materiali e finiture di pregio**  
Legni nobili per i pavimenti, parquet, marmo bianco e rosa di Verona, impianti autonomi.

**Potenzialità**  
L'ampia metratura e la versatilità degli spazi rendono questa dimora perfetta non solo come abitazione di prestigio ma anche come struttura ricettiva come B&B, affitti di suite e/o cohousing.

**Posizione**  
Ferrara, città d'arte e cultura, con i suoi tesori architettonici incastonati tra le vie moderne e le aree medievali, offre un connubio perfetto di storia, bellezza e lifestyle. A breve distanza dall'aeroporto di Bologna, dalle spiagge di Comacchio e da Venezia, questa residenza si pone come scelta ideale per chi desidera vivere in un luogo di indiscutibile valore.

Scoprite di più su questa proposta unica, visitando [www.gherardiimmobiliare.it](http://www.gherardiimmobiliare.it) per fotografie dettagliate e planimetrie arredate esemplificative. APE Classe F, Indice 211,62. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 1982.

### Ubicazione

Località	FERRARA (FERRARA )
Zona	ENTRO MURA
Regione	EMILIA ROMAGNA

### Dati commerciali

RIF	1982
TIPOLOGIA	VILLA / CASA
CONTRATTO	VENDITA
PREZZO	€ 610.000

### Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	
STATO ATTUALE	LIBERO AL ROGITO
STATO CONSERVAZIONE	BUONO
ANNO COSTRUZIONE	OTTOCENTO
TOT.UNITA'	1
PIANO	SU DUE LIVELLI di 2
TOTALE MQ	410.00
LOCALI	12
CAMERE	7
BAGNI	2
GIARDINO	0,00

### Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	F
EPG	211.62 KWH/MÂ²
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	/
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	

CLASSE ENERGETICA (ACE)

EPI



**GHERARDI**  
**AGENZIA IMMOBILIARE**

Gherardi Agenzia Immobiliare - Via Arianuova, 39 / A - Ferrara (FE)

Tel.: 340.671.340.3 - [www.gherardiimmobiliare.it](http://www.gherardiimmobiliare.it) - [mail:info@gherardiimmobiliare.it](mailto:info@gherardiimmobiliare.it)



### Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	AUTONOMA
BAGNO	FINISTRATO
CAMINO	CLASSICO
DOCCIA	SI
FACCIATA ESTERNA	PIETRA A VISTA
FINESTRE	LEGNO
INTERNET WI-FI	COPERTURA ADSL
PAVIMENTO ZONA GIORNO	MARMO
PAVIMENTO ZONA NOTTE	PARQUET
PORTE INTERNE	LEGNO
POSTO AUTO	GARAGE
RADIATORI	CLASSICI
RISCALDAMENTO	AUTONOMO
RISCALDAMENTO AUTONOMO	METANO
VASCA	SI
VETRO	SINGOLO

### Caratteristiche di zona

ASILO	PIZZERIE
BANCHE	SCUOLE ELEMENTARI
BAR	SCUOLE MEDIE
CAMPI DA CALCIO	SCUOLE SUPERIORI
CAMPI DA TENNIS	STAZIONE FERROVIARIA
CENTRI BENESSERE	SUPERMERCATO
CENTRI COMMERCIALI	TRASPORTI PUBBLICI
COMPLESSI SPORTIVI	TRATTORIE / RISTORANTI
FARMACIA	UFFICI COMUNALI
PALESTRE	UFFICI POSTALI
PARCHI GIOCHI	UNIVERSITÀ
PISTE CICLABILI	