

RIF.2021

FERRARA (FERRARA) FUORI MURA ZONA SUD **VENDITA € 640.000**

A poche centinaia di metri dalle mura sud di Ferrara, in via Giuseppe Fabbri, in vendita 3 case su due livelli con mq 800 di scoperto.

Descrizione
L'area è composta da una casa monofamiliare e una bifamiliare oltre al giardino in comproprietà.

Unità abitativa 1:
Casa monofamiliare posta su due livelli:
Piano Terra: ingresso, cucina abitabile, soggiorno-pranzo, studio con servizio. Garage e ampia cantina.
Piano Primo: camera da letto matrimoniale, camera da letto doppia, bagno finestrato, ripostiglio e balcone.

Unità abitativa 2:
Porzione di casa bifamiliare posta su due livelli:
Piano Terra: 2 ingressi, soggiorno-pranzo con cucina.
Piano Primo: 2 camere da letto matrimoniali e bagno finestrato.

Unità abitativa 3:
Porzione di casa bifamiliare posta su due livelli:
Piano Terra: ingresso, pranzo con cucina, soggiorno, bagno finestrato e veranda.
Piano Primo: camera da letto matrimoniale e camera da letto singola e servizio.

La monofamiliare (n. 1), e la porzione di bifamiliare (n. 2), sono ben tenuti ed eventualmente potrebbe servire un ammodernamento; la porzione di bifamiliare (n. 3), pur essendo tenuta bene, dev'essere parzialmente ristrutturata.

Opportunità
Il piccolo borghetto, si presta a soluzioni diverse, oltre alla vendita a tre famiglie, la bifamiliare potrebbe facilmente diventare monofamiliare, potrebbe diventare una struttura ricettiva come Bed and Breakfast, affitti di suite, cohousing e tanto altro.

Luogo e distanze
Ferrara città storica e culturale, dalle strade moderne di Biagio Rossetti che non modificarono le zone medievali, ma anzi le incorniciarono, alla zona del ghetto, dal centralissimo Castello Estense, o Castello di san Michele, interamente circondato d'acqua al Palazzo dei Diamanti. Armonia pura che si sposa perfettamente con la cucina dolce salata del territorio. 34 minuti dall'aeroporto di Bologna e 38 minuti dalle spiagge dei Lidi di Comacchio, 70 minuti a Venezia.

Visione delle fotografie, planimetrie arredate esemplificative e planimetrie classiche colorate su www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe G, Indice 407,72. Rif. 2021.

Ubicazione

Località	FERRARA (FERRARA)
Zona	FUORI MURA ZONA SUD
Regione	EMILIA ROMAGNA

Dati commerciali

RIF	2021
TIPOLOGIA	VILLA / CASA
CONTRATTO	VENDITA
PREZZO	€ 640.000

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	0
STATO ATTUALE	LIBERO AL ROGITO
STATO CONSERVAZIONE	BUONO
ANNO COSTRUZIONE	
TOT.UNITA'	3
PIANO	SU DUE LIVELLI di 0
TOTALE MQ	350.00
LOCALI	12
CAMERE	6
BAGNI	5
BALCONI	0,00
GIARDINO	0,00

Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	G
EPG	
EDIFICIO ENERGIA ZERO	

PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	/
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	VA - IN FASE DI VALU
EPI	

Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	AUTONOMA
BAGNO	FINESTRATO
DOCCIA	SI
FACCIATA ESTERNA	INTONACO E PIETRA A VISTA
FINESTRE	MISTO
INTERNET WI-FI	COPERTURA ADSL
PAVIMENTO ZONA GIORNO	MONOCOTTURA
PAVIMENTO ZONA NOTTE	MONOCOTTURA
PORTE INTERNE	LEGNO
POSTO AUTO	GARAGE
RADIATORI	CLASSICI
RISCALDAMENTO	AUTONOMO
RISCALDAMENTO AUTONOMO	METANO
SISTEMI OSCURANTI	TAPPARELLE
VASCA	SI
VETRO	TERMOPAN

Caratteristiche di zona

ASILO
BANCHE
BAR
CAMPI DA CALCIO
CAMPI DA TENNIS
CENTRI BENESSERE
CENTRI COMMERCIALI
COMPLESSI SPORTIVI
FARMACIA
PALESTRE
PARCHI GIOCHI



GHERRARDI AGENZIA IMMOBILIARE

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

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



PISTE CICLABILI

PIZZERIE

SCUOLE ELEMENTARI

SCUOLE MEDIE

SCUOLE SUPERIORI

STAZIONE FERROVIARIA

SUPERMERCATO

TRASPORTI PUBBLICI

TRATTORIE / RISTORANTI

UFFICI COMUNALI

UFFICI POSTALI

UNIVERSITÀ