San Michele di Pagana – Rapallo

Original casa histórica con jardín privado en San Michele di Pagana a pocos pasos del mar

Número de propiedad: IT252941756

PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m²

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

De un vistazo

Número de propiedad	IT252941756
Superficie habitable	ca. 113 m²
Ocupación a partir de	17.10.2025
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Otros

Precio de compra	990.000 EUR
Casa	Casa de playa
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 150 m²

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	27.09.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	109.98 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

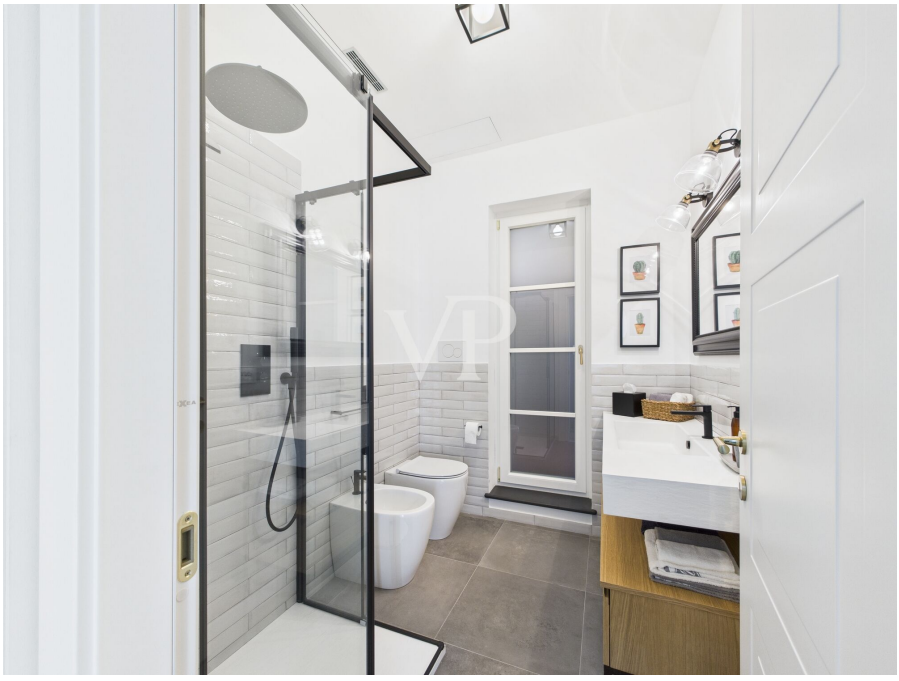
La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad



Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

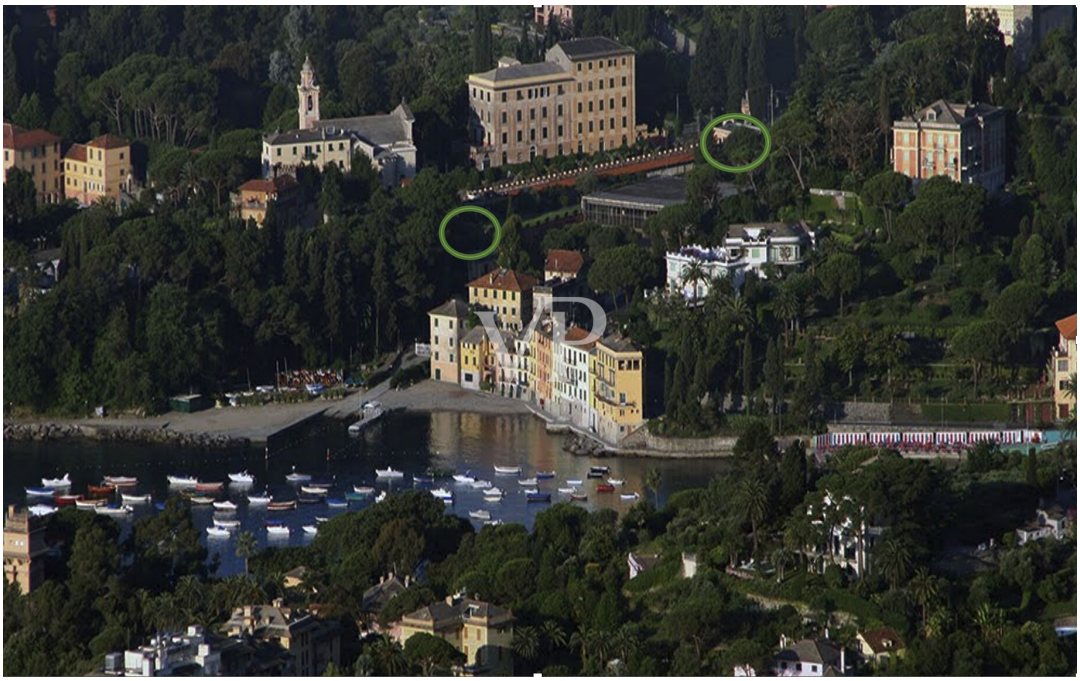
La propiedad

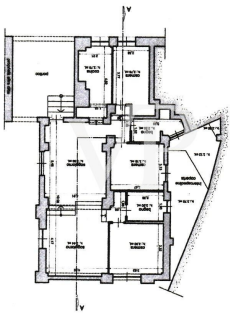
Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

La propiedad

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

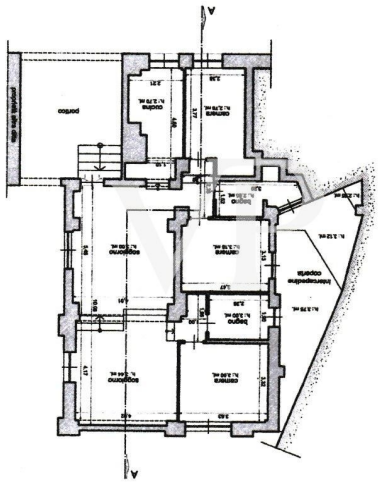
La propiedad

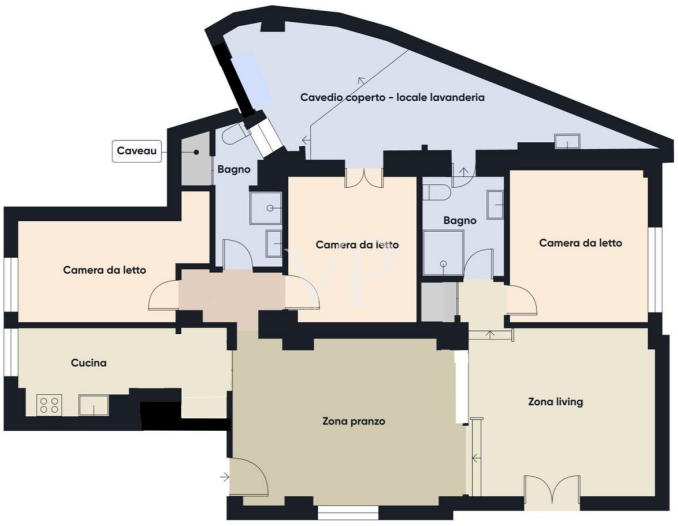




Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

Una primera impresión

En el famoso pueblo costero de San Michele di Pagana, una exclusiva aldea de Rapallo, ofrecemos a la venta una refinada unidad residencial independiente en una ubicación costera, parte del histórico y elegante complejo residencial 'Condominio Rosa dei Venti', situado en la planta baja con porche, espacios al aire libre y jardín privado.
La propiedad ha sido completamente renovada externamente, con gran cuidado y atención a los detalles históricos originales.
Se encuentra en una zona verde protegida por la Superintendencia, con restricción paisajístico-ambiental dentro de la zona conocida como "Promontorio di Portofino Belvedere sulla Riviera Ligure", en el Golfo de Tigullio y a pocos pasos del espléndido mar de San Michele di Pagana.

Único en su género, inmerso en el verde y la tranquilidad, a poca distancia del mar, tiene el estilo perfecto de las casas de Liguria. Desde el complejo residencial se puede llegar fácilmente al mar a pie en un minuto gracias a dos salidas peatonales situadas en el extremo opuesto de la entrada principal.
En el jardín de la propiedad hay otro acceso exclusivo al final del camino de entrada del jardín comunitario; el camino conduce tanto a la plaza de aparcamiento y a la zona de motos de la propiedad como a los otros dos accesos peatonales al mar.
Las salidas peatonales conducen a los caminos hacia el mar, a la izquierda a la playa pequeña y a la playa grande de 'Trelo', y a la derecha, después de la Iglesia de San Michele di Pagana, a la playa pequeña de 'Prelo'. Las playas pequeñas están equipadas con duchas públicas.

Construida originalmente como vivienda del conserje de una elegante villa histórica situada en las inmediaciones, en la actualidad es una residencia completamente independiente que fue cuidadosamente renovada en 2023, lo que dio lugar a una mejora de la clase energética, que actualmente es la clase A1.

El piso es de una sola planta y consta de:
un acogedor espacio abierto que combina la zona de comedor y de estar en un ambiente luminoso y convivial, con una cocina semi-habitable, funcional y bien organizada, tres dormitorios dobles amplios y bien separados, uno de ellos con vistas al jardín, y dos cuartos de baño con ventanas y acabados modernos.
La propiedad se completa con un amplio jardín y porche privados, perfectos para relajarse al aire libre o compartir comidas y cenas con amigos, incluso en días lluviosos.
La propiedad también cuenta con una zona complementaria de "cavedium", cubierta por

una claraboya y utilizada como zona técnica interna con bomba de calor, lavadora, fregadero (agua caliente/fría) y espacio para tender la ropa, así como estanterías y taquillas.

No hay que olvidar la plaza de aparcamiento, en propiedad, y las plazas para motos, compartidas, para hacer aún más cómoda esta solución.

El acceso al condominio es a través de una elegante puerta de hierro forjado de época, ahora con mando a distancia, lo que añade prestigio.

La propiedad se vende totalmente amueblada, bajo petición y con un añadido en el precio, a convenir con el propietario, lista para ser habitada o puesta a renta como preciosa casa de vacaciones.
Una vivienda donde se dan cita la belleza de la naturaleza, la historia y el confort moderno, en el corazón de la Liguria más auténtica.

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

Detalles de los servicios

Entrada principal automatizada y entrada peatonal adyacente.
Dos entradas privadas, jardín, porche, zonas abiertas, en propiedad.
Fachada totalmente restaurada en 2021; renovación de eficiencia energética en 2022:
- "Casa sin gas" red eléctrica autónoma únicamente, con contador trifásico de 15 Kw para uso simultáneo de todos los sistemas tecnológicos/funcionales y electrodomésticos;
- Bomba de calor (unidades interiores y exteriores) para agua caliente sanitaria para calefacción con paneles radiantes en el techo, termostatos de control térmico colocados en varios puntos de la casa;
- VMC (Ventilación Mecánica Controlada): el sistema cambia constantemente el aire, lo filtra al entrar y expulsa el exceso de humedad, funciona en modo refrigeración y calefacción;
- Aislamiento térmico en el lado oeste, en la cámara de aire;
- baja transmitancia térmica y ventanas y puertas de alto rendimiento.
Renovación completa de la cocina y el baño principal y sustitución de las puertas interiores en 2023.
Persianas a prueba de intrusos y puerta blindada; suelos de la zona de estar y comedor en cerámica de Cerdeña, zona de dormitorio en pizarra negra partida de Liguria con parche de mármol de Carrara, en perfecto estilo ligur.
Plaza de aparcamiento propia (número asignado a la plaza de aparcamiento "2"), plaza de aparcamiento para moto y antena de TV del condominio.

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

Todo sobre la ubicación

Esta belleza de época conserva las históricas rejas amuralladas, que embellecen las aberturas y narran la tradición arquitectónica local.
La propiedad se encuentra dentro del área natural protegida del Promontorio de Portofino, protegida por una restricción paisajística que garantiza la conservación del contexto medioambiental y el valor de la propiedad a lo largo del tiempo.
Cerca del Sentiero dell'Imperatore (Sendero del Emperador) y de la sugestiva Torre Pagana, está inmersa en un auténtico paisaje ligur de mar, maquia mediterránea y senderos panorámicos.

Resumen de las principales distancias:
Salida de la autopista A12 a unos 3 km;
hospital Nostra Signora di Mont'Allegro en Rapallo 2-3 km - autobús directo disponible;
supermercados en el centro 1-2 km
escuelas medias y secundarias en el centro 1-2 km
puerto deportivo 1-2 km - paseo marítimo
museos y monumentos 1-2 km
conexiones en barco 1-2 km - embarque frente al mar.

Parada de autobús junto a la salida principal del complejo de apartamentos.

Atracciones turísticas y culturales de la zona
Porto turistico "Carlo Riva", equipado para embarcaciones de hasta 500 amarres, símbolo de la elegancia marinera de Rapallo.
Castello sul Mare y Santuario de Montallegro, este último situado en una colina con una espléndida vista del Golfo, la Vía del Emperador y la Torre Pagana.

Numerosas pequeñas iglesias históricas como Sant'Anna, San Gerolamo Emiliani, San Bartolomeo; la Torre Morello en la colina de San Michele di Pagana tiene un gran valor histórico vinculado a la familia Morello y a la ciudad del mismo nombre.

Museos y cultura: el Museo del Encaje en Villa Tigullio, la Biblioteca Internacional "Ciudad de Rapallo" en el Parque Luigi Casale y el Museo Attilio y Cleofe Gaffoglio en el Monasterio de las Clarisas son paradas obligatorias para los amantes de la cultura.

Autobuses y trenes ofrecen excelentes servicios de transporte terrestre que, combinados con transbordadores y barcos turísticos, conectan Rapallo, Santa Margherita Ligure,

Portofino, San Fruttuoso y las emblemáticas Cinque Terre, ofreciendo una gran variedad de excursiones en barco.
Para los amantes de la naturaleza, son un atractivo las rutas de senderismo del Parque Natural Regional de Portofino, con sus 20 senderos con vistas panorámicas de la costa entre Rapallo y Camogli.
Entre las atracciones más populares y conocidas de Liguria.

Centro de buceo
Situado en el Área Marina Protegida de Portofino, en una ubicación estratégica en San Michele di Pagana, con acceso directo al mar; es un punto de referencia para quienes deseen explorar los maravillosos fondos marinos de esta reserva natural.

Club de golf
Situado en Rapallo, cuenta con un campo de 18 hoyos y está inmerso en una zona boscosa centenaria. Dispone de modernas instalaciones de alojamiento.

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

Otros datos

Esta unidad residencial en una residencia histórica representa una rara oportunidad en una de las zonas más fascinantes y protegidas de Liguria.
Perfecto para aquellos que buscan
una prestigiosa residencia principal
una exclusiva casa de vacaciones en una posición estratégica
una inversión segura y patrimonial en un contexto de gran valor.

Número de propiedad: IT252941756 - 16035 San Michele di Pagana – Rapallo

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com