



STATO: ☒ LIBERO

☐ LIBERO AL ROGITO

☐ OCCUPATO

ZONA: Centro Storico: Kalsa / Magione

INDIRIZZO: Piazza della Kalsa, Palermo (PA)

CATEGORIA: Immobili residenziali

SUPERFICIE DELL'IMMOBILE: 45 mq

SPESE DI CONDOMINIO: minime

NUMERO VANI: 1

PIANO: 2°

PREZZO: 95.000,00€

CONTRATTO: Vendita

ASCENSORE: no

RISCALDAMENTO: pompe di calore - climatizzatori

STATO IMMOBILE: Nuovo

TIPOLOGIA COSTRUZIONE: Residenziale

CL. PRESTAZIONE ENERGETICA: G

(> 175 kWh/mq annui)

PERTINENZE:

PORTIERE: No

CUCINA ABITABILE: No

SPAZI ESTERNI:



DESCRIZIONE IMMOBILE:

RIF. 0 1 3 9 6 – Palermo - Cerchi l'investimento perfetto a pochi passi del lungomare del Foro Italico o un punto d'appoggio di classe nel centro storico? Questo monolocale di 45 mq completamente e finemente ristrutturato è la risposta che stavi cercando. Posizione strategica & fascino siciliano situato, in Via del Pallone, in una delle zone più iconiche e dinamiche della città, tra la spettacolare Piazza Kalsa, con le sue Chiese e i suoi Mercati, praticamente appoggiata sul mare, tra la Cala e il suggestivo porticciolo di Sant'Erasmo, la Villa Giulia con il suo adiacente Orto botanico (il più vasto d'Italia, considerato tra i più ricchi d'Europa con i suoi 10 ettari e oltre 12.000 specie vegetali), tra i suoi porticcioli, le meraviglie artistiche e la vivacità culturale del centro storico. Caratteristiche e Punti di Forza: luminosità naturale: un unico ambiente sapientemente distribuito, reso caldo e accogliente dalla luce naturale grazie al balcone/i con affaccio su strada. Design & Comfort Moderno: controsoffittatura con illuminazione a faretti LED integrata, pensata per creare un'atmosfera elegante e valorizzare ogni metro quadro. Ristrutturazione Totale: impianti di ultima generazione con regolari certificazioni, infissi in doppio vetro per il massimo isolamento termo-acustico e un bagno completamente rinnovato con finiture di pregio. Edificio Curato: anche il prospetto dello stabile è stato recentemente rinnovato, garantendo un ottimo impatto visivo e valore nel tempo. Pronto all'Uso e Alto Rendimento, che tu voglia adibirlo a casa vacanze, B&B o locazione tradizionale, questo immobile è un vero "chiavi in mano": zero lavori da fare, pronto per essere