

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](http://www.gherardiimmobiliare.it). Attestato di Prestazione Energetica Classe G, Indice 407,72. Rif. 2021.

### Ubicazione

Località	<b>FERRARA (FERRARA )</b>
Zona	<b>FUORI MURA ZONA SUD</b>
Regione	<b>EMILIA ROMAGNA</b>

### Dati commerciali

RIF	<b>2021</b>
TIPOLOGIA	<b>VILLA / CASA</b>
CONTRATTO	<b>VENDITA</b>
PREZZO	<b>€ 640.000</b>

### Dati tecnici

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

### Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	<b>G</b>
EPG	
EDIFICIO ENERGIA ZERO	

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

### Altri Dati

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

### 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](http://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