

Montagnola Vincenzo Cardarelli grazioso trilocale ristrutturato

Roma (Roma)

GRAZIOSO 3 LOCALI mq. 76 catastali CON P.AUTO COPERTO E CANTINA

Immobile locato ad uso investimento per i prossimi 3 anni.

Rendita euro 13.200,00 - scadenza triennio luglio 2028.

NB. Le fotografie si riferiscono all'immobile prima dell'inizio della locazione.

Quartiere: Montagnola, via Vincenzo Cardarelli, adiacenze Pico Della Mirandola- Augusto Vera - nei pressi mercato della Montagnola e uff. postale
Tipologia: bilocale 76 mq, (circa 80 comm.li) locato, piano 5°. Composizione: ampio ingresso e disimpegno, soggiorno doppio con balcone con doppia uscita (praticamente possibilità di una seconda piccola camera da letto o studio), camera da letto matrimoniale, bagno, cucina abitabile, cantina e posto auto coperto in garage.

Appartamento ristrutturato nei minimi dettagli, locato, contratto: 3+2 con cedolare secca, scadenza triennio luglio 2028, importo canone euro 1.100/mese, condominio 150/mese. Prezzo di vendita euro 315.000,00 (accollo lavori venditore, in alternativa euro 310.000,00 con accollo lavori acquirente)

Nel centralissimo quartiere della Montagnola in un contesto immerso nel verde la Fenice Immobiliare propone la vendita di un immobile in stabile con portiere sito al 5° piano di 7, completamente ristrutturato ed locato. Pavimentazione in parquet nella camera da letto e marmo lucidato negli altri ambienti. Bagno e cucina nuovissimi. La zona offre negozi e servizi raggiungibili comodamente a piedi in 5 minuti. Uffici, posta, scuole e banche sono nelle immediate vicinanze. Numerose sono le fermate in zona delle linee autobus che portano in ogni zona della città o alla vicina metro Marconi o Laurentina (10 minuti in auto) La casa è composta da un ampio ingresso con spazioso disimpegno, cucina abitabile, bagno grande, camera da letto matrimoniale, soggiorno doppio con balcone. Il soggiorno è già diviso in due comodi ambienti tali da poter ricavare una comoda seconda camera da letto o uno studio. Lo stabile è munito di portiere fino alle 18,30.

L'appartamento, al momento idoneo per uso investimento, si presta per giovani coppie, single o piccoli nuclei familiari, il posizionamento centrale e le ottime condizioni interne la rendono un acquisto programmato per il futuro di grande interesse. La Fenice Immobiliare garantisce assistenza completa, in tutte le fasi della trattativa, offrendo a chi lo desidera, consulenza con studio notarile, tecnici e broker finanziari per gestire in completa sicurezza e trasparenza l'operazione d'acquisto. A richiesta, home staging e servizi accessori alla compravendita (gestione e assistenza utenze, traslochi e disbrigo pratiche).

Il presente annuncio e le foto, non costituiscono alcun impegno contrattuale. Le foto si riferiscono all'immobile prima della locazione. Tutte le informazioni andranno verificate prima dell'offerta.

Prima della sottoscrizione dell'eventuale offerta d'acquisto è possibile prendere visione, presso l'agenzia, di tutta la documentazione dell'immobile.

Per info o appuntamenti il referente è il Sig. Carlo Di Gennaro tel. 0621118236 - 3296416813

VENDITA
€ 315.000,00

spese cond. euro 150 mensili

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Publicato il	07-02-2026	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	vincenzo cardarelli	Prezzo	€ 315.000,00
Tipologia	2 vani	note prezzo	spese cond. euro 150 mensili
Stato immobile	DISPONIBILE		

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Via / Piazza	via Vincenzo Cardarelli	Classe energetica	cl D epi 66
Comune	Roma	m²	80
Provincia	Roma	Vani	N. 3
Regione	Lazio	Servizi	N. 1
Stato	Italy	Balconi	N. SI
Zona	Montagnola	Cantine	N. 1

PIANI / ACCESSI		AUTO	
N. Piani	7	Garage	
Piano di accesso	5	Posto auto	N. 1 / POSTO AUTO IN GARAGE
Porta blindata	SI		
Ascensore	SI		

ACCESSORI

Riscaldamento	
Citofoni	SI
Portineria	SI
Arredamento	SI

Dati aggiuntivi

Spese condominiali	150 euro mese comprensive di acconti acqua e riscaldamento
Libero	locato fino a luglio 2028 rendita annua 13.200 euro

GIARDINI E TERRENI

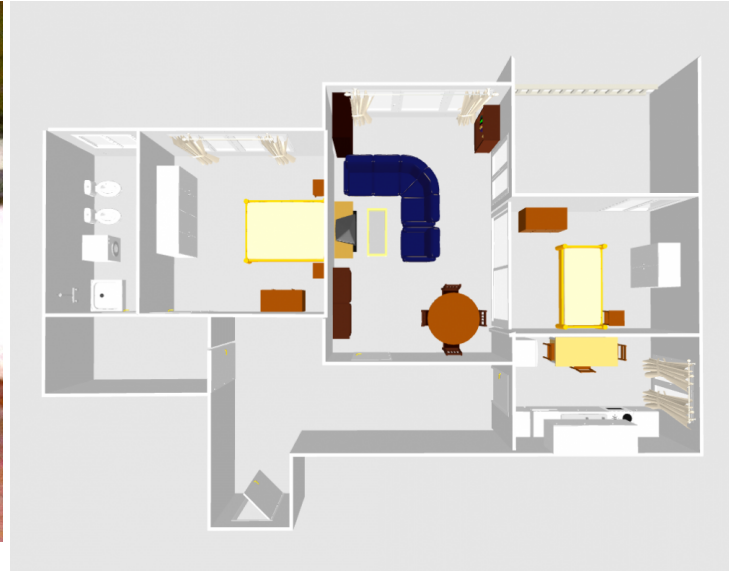
Giardini	m ² 300 / spazi e aree verdi condominiali
-----------------	--













RIFERIMENTO

Fenice Immobiliare di Carlo Di Gennaro
Via Laurentina 203 (solo su appuntamento)
329 6416813 0621118236
info@feniceimmobiliare.it
www.feniceimmobiliare.it