



**AM Luxury Immobiliare** propone in vendita sulla spiaggia di Nerano...offers for sale on the beach of Nerano

**CAMPANIA – (NAPOLI) MASSALUBRENSE località NERANO “off line” prot 154**

*® soluzione off line - vietata la riproduzione di foto - Offline solution - photo reproduction prohibited - Offline-Lösung - Fotoreproduktion verboten*

**“ la felicità è conoscere & meravigliarsi...”**

**“happiness is knowing & marveling ... ”**



**La soluzione** in vendita da parte della Caracciolo Consulting agenzia immobiliare real estate luxury opera nel settore immobiliare senza siti web o social o piattaforme immobiliari web definita “off line” curando la privacy dei proprietari e la riservatezza dei potenziali acquirenti, tutto in modo molto esclusivo e professionale.

L'appartamento in vendita situato Regione Campania nel Comune di Massalubrense in Provincia di Napoli, frazione di Nerano una piccola località popolata da 163 famiglie residenti e custodi di circa 2,92 km di area protetta , per la bellezza della baia di Jeranto unica insenatura di fronte ai faraglioni di Capri, tutelata dal Fai per la sua biodiversità, dimora delle sirene come raccontato da Omero nell'odissea .Bandiera Blu per le sue caratteristiche. Approdo di turisti da tutto il mondo, soprattutto dal jet set internazionale. Il piacevole approdo dal mare presso le caratteristiche trattorie di mare, per il noto piatto conosciuto in tutto il mondo inventato qui alla marina di Nerano” pasta alle zucchine”, l'unica III stella Michelin 2024 in Campania allo chef Fabrizio Mellino, rendono questa località ambita tutto l'anno dai vacanzieri anche per una breve passeggiata, sulla spiaggia.

Proprio sulla spiaggia, nel borgo dei pescatori è presente una soluzione in vendita, la prima abitazione situata sulla spiaggia.

La soluzione è raggiungibile dalla piazzetta delle Sirene , area di parcheggio giù alla marina oppure giungendo dal mare.

La posizione geografica dal satellite ci posiziona sulla spiaggia, accanto alla chiesa di Sant'Antonio di fronte al Monte San Costanzo che protegge la baia di Jeranto .

Ad accoglierci dopo 10 scalini salendo dalla spiaggia , due stanze edificate inizio '900 come vedetta per chi viene dal mare, l'odore del mare, il sound delle onde scandiscono il tempo delle giornate.

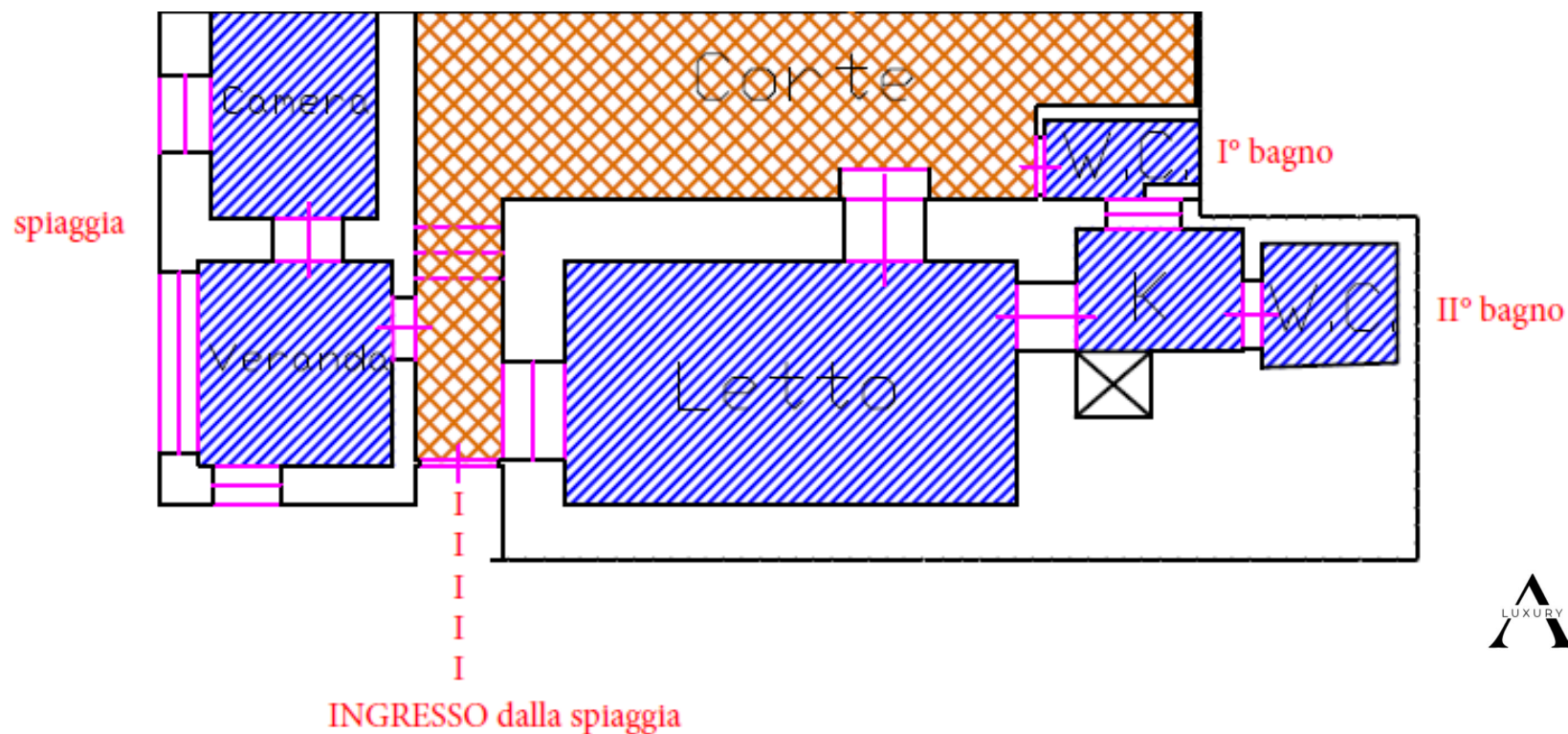
La caratteristica di questa soluzione è lo scenario dei suoi tramonti avendo tre camere vista mare

### **La consistenza:**

- ✓ 70 mq si sviluppa l'abitazione interna dei due corpi
- ✓ Il primo corpo 20 mq sono le due stanze sulla spiaggia con un bagno con doccia di pertinenza esterno
- ✓ Il secondo corpo di 50 mq è composto da una prima camera con spazio anche per uso sala da pranzo, una cucina nella zona antistante con un secondo bagno con doccia



**Riflessione:** Strutturalmente perfetta urbanisticamente, la soluzione resta unica per posizione geografica accanto dopo la riva del mare ai due ristoranti di Nerano, Cantuccio e Maria grazia del 1091. Il verde dei suoi panoramici sfondi della vegetazione, il blu del mare visibile da più punti dall'interno dell'abitazione rendono questa soluzione a" Nerano sulla spiaggia" unica ed introvabile, oggi ricercatissime queste strutture sulla spiaggia con vista mare, da renderli fruibili per hospitality ad attività extralberghiere un vero business avendo 2 camere da letto e 2 Wc bagni con doccia.



**The solution** for sale by Caracciolo Consulting, a luxury real estate agency, operates in the real estate sector without websites or social networks or web real estate platforms defined as "off line", taking care of the privacy of the owners and the confidentiality of potential buyers, all in a very exclusive and professional.

The apartment for sale located in the Campania Region in the Municipality of Massalubrense in the Province of Naples, a hamlet of Nerano, a small town populated by 163 resident families and custodians of approximately 2.92 km of protected area, due to the beauty of the Jeranto Bay, the only inlet of in front of the stacks of Capri, protected by the FAI for its biodiversity, home of the mermaids as told by Homer in the Odyssey. Blue Flag for its characteristics.

Landing point for tourists from all over the world, especially from the international jet set. The pleasant landing from the sea at the characteristic seaside trattorias, for the well-known dish known throughout the world invented here at the Nerano marina "pasta with courgettes", the only III Michelin star 2024 in Campania to the chef Fabrizio Mellino, make this location sought after all year round by holidaymakers even for a short walk on the beach.

Right on the beach, in the fishing village, there is a solution for sale, the first house located on the beach.

The solution can be reached from the Piazzetta delle Sirene, the parking area down by the marina or by arriving from the sea.

The geographical position from the satellite places us on the beach, next to the church of Sant'Antonio in front of Monte San Costanzo which protects the bay of Jeranto.

We are welcomed after 10 steps going up from the beach, two rooms built in the early 1900s as a lookout for those coming from the sea, the smell of the sea, the sound of the waves mark the time of the days.

The characteristic of this solution is the scenery of its sunsets having three rooms with sea view

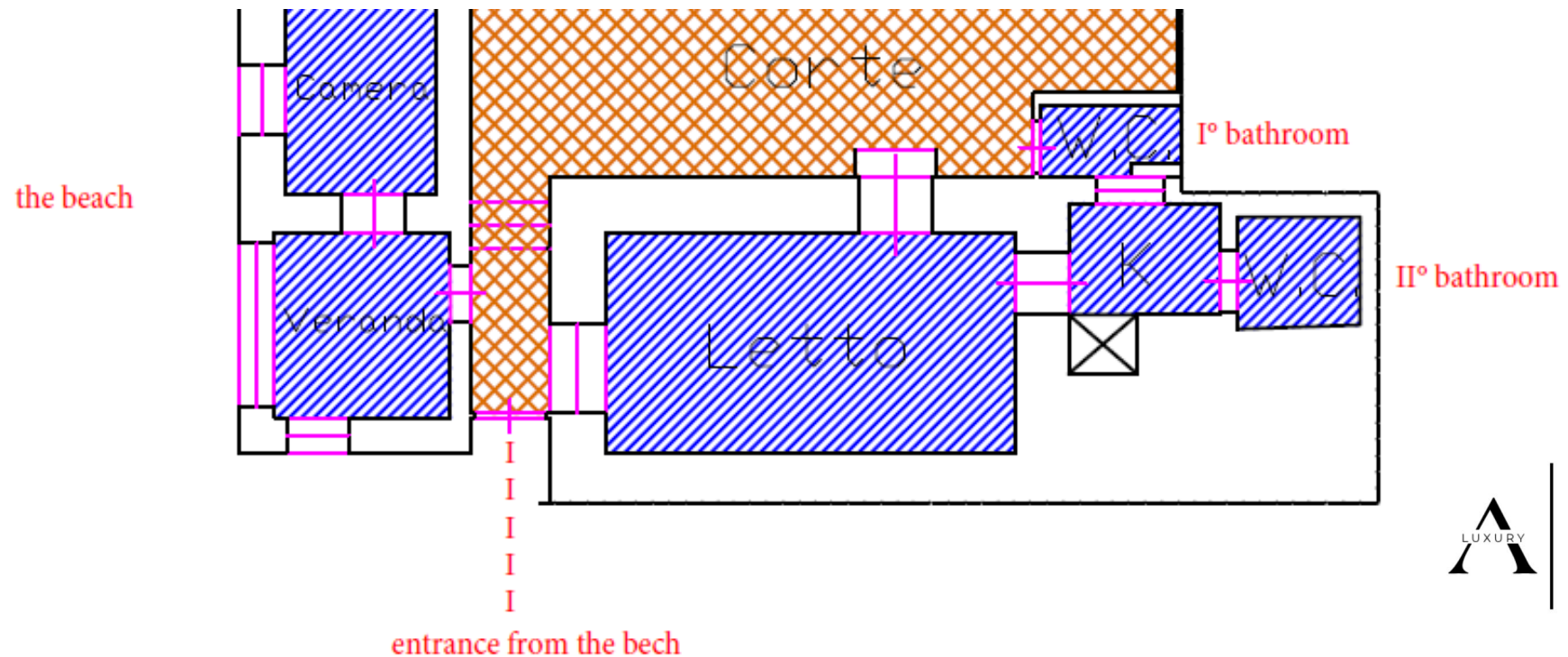
**The consistency:**

- The internal living space of the two buildings extends over 70 m2
- The first 20 m2 body is the two rooms on the beach with an external bathroom with shower



□ The second body of 50 m2 is composed of a first bedroom with space also for dining room use, a kitchen in the front area with a second bathroom with shower

**Reflection:** Structurally perfect from an urban perspective, the solution remains unique due to its geographical position next to the two restaurants in Nerano, Cantuccio and Maria Grazia del 1091, after the sea shore. The green of its panoramic vegetation backgrounds, the blue of the sea visible from several points from The interior of the house makes this solution in "Nerano on the beach" unique and unobtainable, today these structures on the beach with sea view are highly sought after, making them usable for hospitality and extra-hotel activities, a real business having 2 bedrooms and 2 toilets, bathrooms with shower



**Die von** Caracciolo Consulting, einer Luxusimmobilienagentur, zum Verkauf stehende Lösung operiert im Immobiliensektor ohne als „Offline“ definierte Websites oder soziale Netzwerke oder Web-Immobilienplattformen und achtet dabei auf die Privatsphäre der Eigentümer und die Vertraulichkeit potenzieller Kunden Käufer, alles sehr exklusiv und professionell.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Region Kampanien in der Gemeinde Massalubrense in der Provinz Neapel, einem Weiler von Nerano, einer kleinen Stadt, die aufgrund der Schönheit des Jeranto von 163 ansässigen Familien und Verwaltern eines etwa 2,92 km<sup>2</sup> großen Schutzgebiets bewohnt wird Bucht, die einzige Bucht vor den Felsen von Capri, von der FAI wegen ihrer Artenvielfalt geschützt, Heimat der Meerjungfrauen, wie Homer in der Odyssee erzählt. Blaue Flagge für ihre Eigenschaften.

Landepunkt für Touristen aus aller Welt, insbesondere für den internationalen Jetset. Die angenehme Landung vom Meer aus in den charakteristischen Trattorien am Meer für das bekannte, auf der ganzen Welt bekannte Gericht, das hier im Yachthafen von Nerano erfunden wurde „Nudeln mit Zucchini“, der einzige III. Michelin-Stern 2024 in Kampanien für den Küchenchef Fabrizio Mellino, machen dies aus Lage, die das ganze Jahr über bei Urlaubern beliebt ist, auch für einen kurzen Strandspaziergang.

Direkt am Strand, im Fischerdorf, steht eine Lösung zum Verkauf, das erste Haus am Strand.

Die Lösung kann von der Piazzetta delle Sirene, dem Parkplatz unten am Yachthafen, oder vom Meer aus erreicht werden.

Die geografische Position des Satelliten zeigt uns am Strand, neben der Kirche Sant'Antonio vor dem Monte San Costanzo, der die Bucht von Jeranto schützt.

Wir werden nach 10 Stufen vom Strand aus begrüßt, zwei Zimmer, die Anfang des 20. Jahrhunderts als Aussichtspunkt für diejenigen gebaut wurden, die vom Meer kommen, der Geruch des Meeres und das Rauschen der Wellen markieren die Tageszeit.

Das Besondere an dieser Lösung ist die Kulisse der Sonnenuntergänge mit drei Zimmern mit Meerblick

**Die Konsistenz:**

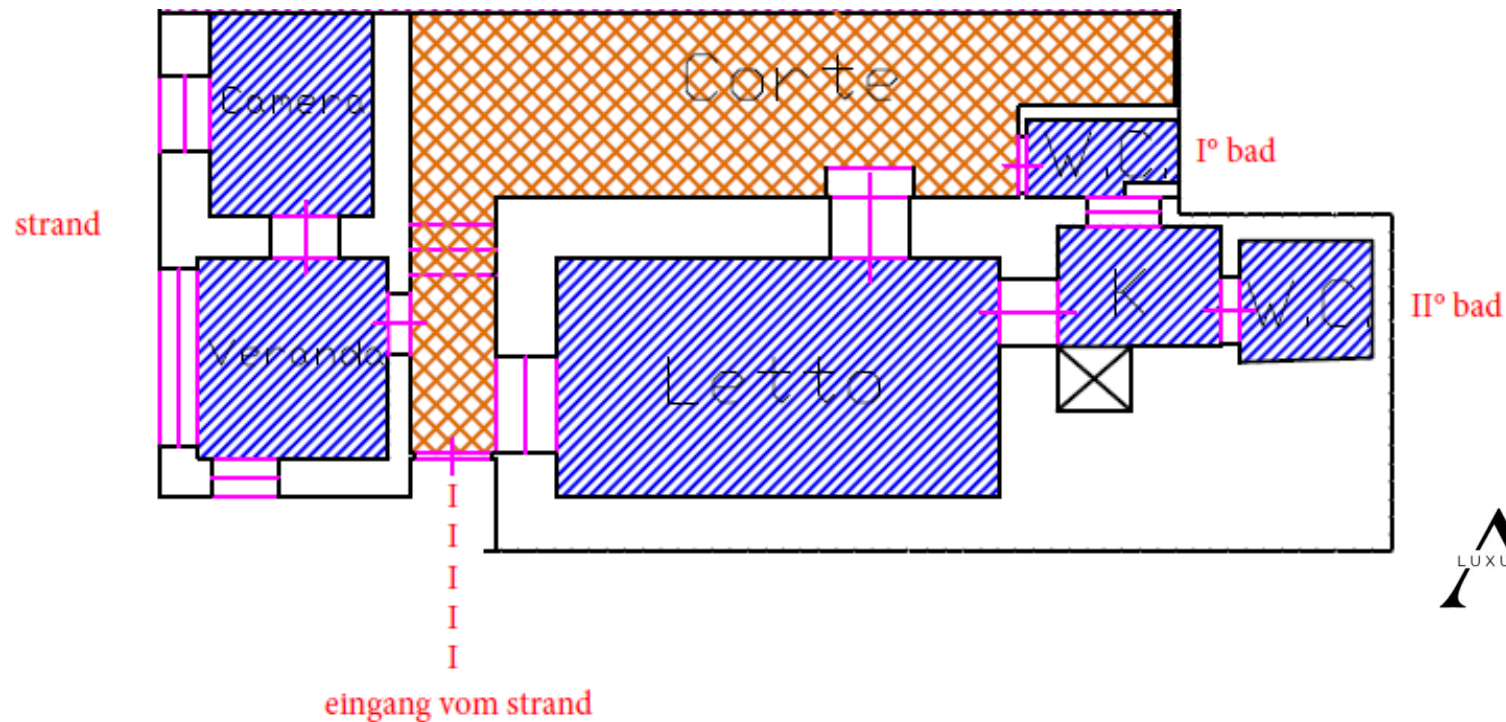
- Die Innenwohnfläche der beiden Gebäude erstreckt sich über 70 m<sup>2</sup>
- Der erste 20 m<sup>2</sup> große Körper besteht aus den beiden Zimmern am Strand mit einem externen Badezimmer mit Dusche



□ Der zweite Körper von 50 m<sup>2</sup> besteht aus einem ersten Schlafzimmer mit Platz auch für die Nutzung als Esszimmer, einer Küche im vorderen Bereich und einem zweiten Badezimmer mit Dusche

**Reflexion:**

Aus städtebaulicher Sicht strukturell perfekt, bleibt die Lösung aufgrund ihrer geografischen Lage neben den beiden Restaurants in Nerano, Cantuccio und Maria Grazia del 1091, hinter dem Meeresufer einzigartig Das Meer ist von mehreren Punkten aus sichtbar. Das Innere des Hauses macht diese Lösung in „Nerano am Strand“ einzigartig und unerreichbar. Heutzutage sind diese Strukturen am Strand mit Meerblick sehr gefragt und eignen sich daher für Gastgewerbe und Aktivitäten außerhalb des Hotels. ein echtes Geschäft mit 2 Schlafzimmern und 2 Toiletten, Badezimmern mit Dusche.



# AM Luxury Immobiliare

**ATTENZIONE** Il report prodotto resta “off line” per soli investitori interessati, la soluzione in vendita non è pubblicizzata per volontà dei proprietari la scelta dell’agenzia Caracciolo Consulting è restare una vendita riservata, volutamente non è pubblicizzata, per evitare i tanti operatori turistici che sono nelle vicinanze della casa in vendita e che farebbero di tutto per avere la prima soluzione sulla spiaggia. Pertanto consigliamo a chi è interessato, a contattarci e poter seguire in maniera riservata la visita avendo noi il possesso delle chiavi, iniziare a chiedere ed informarsi in zona si rischierebbe di diffondere ai residenti la notizia della vendita, avendo l’effetto contrario da parte dei proprietari di non voler vendere più la soluzione descritta.

- Spese commissione agenzia in mediazione 5 %
- Prenota subito una visita se questo report ha suscitato un’emozione, invia la richiesta indirizzo mail [info@amluxuryimmobiliare.it](mailto:info@amluxuryimmobiliare.it) scrivendo “**interesse per NERANO 154**”

lasciando i tuoi dati anagrafici e contatto telefonico sarai seguito dal nostro centro di assistenza per la prenotazione del sopralluogo della soluzione in vendita.

---



# AM Luxury Immobiliare

**ATTENTION** The report produced remains "off line" for interested investors only, the solution for sale is not advertised by the wishes of the owners. The choice of the Caracciolo Consulting agency is to remain a confidential sale, it is deliberately not advertised, to avoid the many tourist operators who they are near the house for sale and would do anything to have the first solution on the beach.

We therefore advise those who are interested to contact us and be able to follow the visit in a confidential manner as we have possession of the keys. To start asking and inquiring in the area would risk spreading the news of the sale to the residents, having the opposite effect on the part of the residents. owners no longer wishing to sell the solution described.

- Agency commission fees mediation 5 %
- Book a visit now if this report has aroused an emotion send

the request email address [info@amluxuryimmobiliare.it](mailto:info@amluxuryimmobiliare.it)

writing **"Interest in NERANO 154 "**

leaving your personal data and telephone contact

you will be followed by our assistance center for booking the inspection

---

# AM Luxury Immobiliare

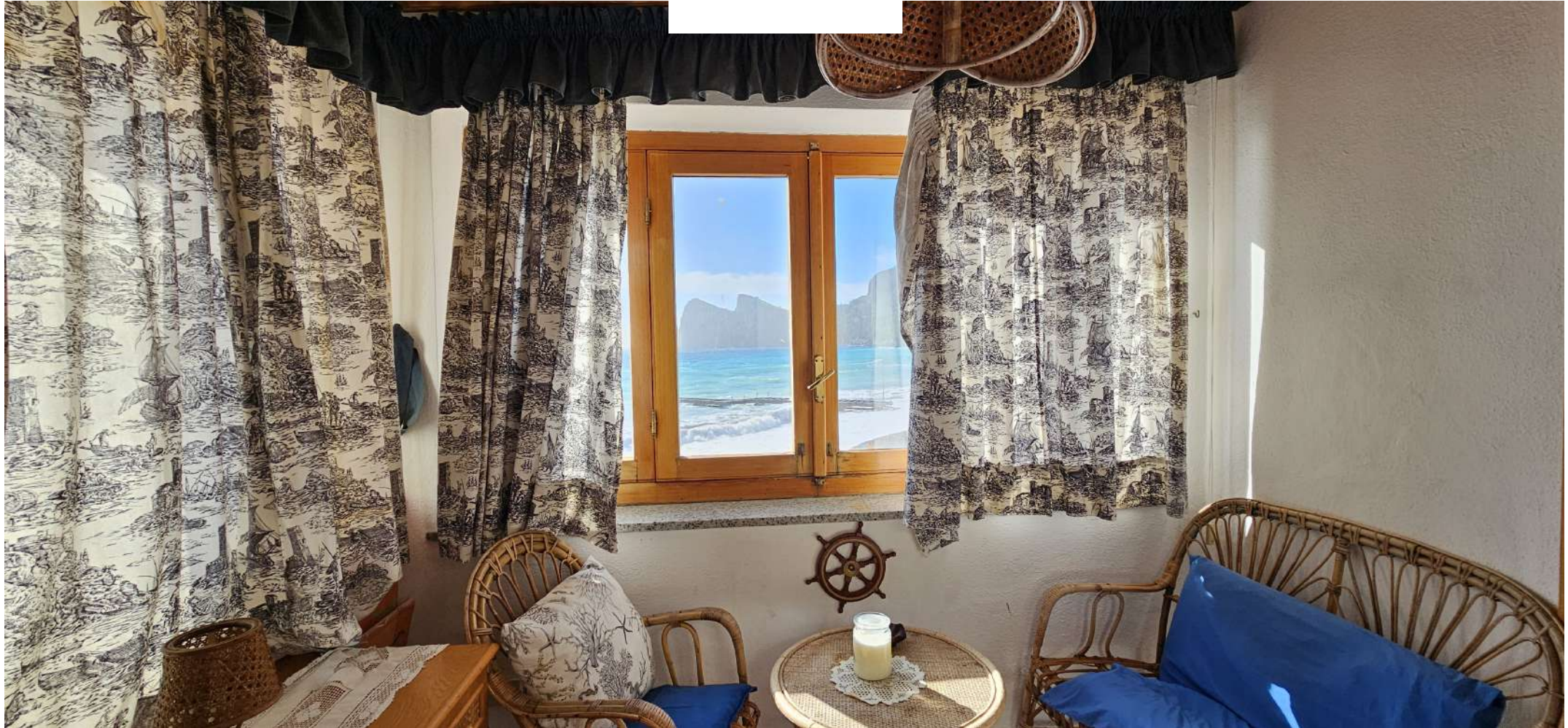
**ACHTUNG:** Der erstellte Bericht bleibt „off line“ nur für interessierte Investoren, die zum Verkauf stehende Lösung wird nicht auf Wunsch der Eigentümer beworben. Die Entscheidung der Agentur Caracciolo Consulting besteht darin, einen vertraulichen Verkauf zu bleiben, der bewusst nicht beworben wird, um dies zu vermeiden die vielen Reiseveranstalter, die in der Nähe des Hauses zum Verkauf stehen und alles tun würden, um die erste Lösung am Strand zu haben. Wir raten daher allen Interessenten, sich mit uns in Verbindung zu setzen und den Besuch vertraulich zu verfolgen, da wir im Besitz der Schlüssel sind. Wenn wir in der Gegend mit Fragen und Erkundigungen beginnen, besteht die Gefahr, dass die Nachricht vom Verkauf unter den Bewohnern verbreitet wird der gegenteilige Effekt auf Seiten der Bewohner. Eigentümer wollen die beschriebene Lösung nicht mehr verkaufen.

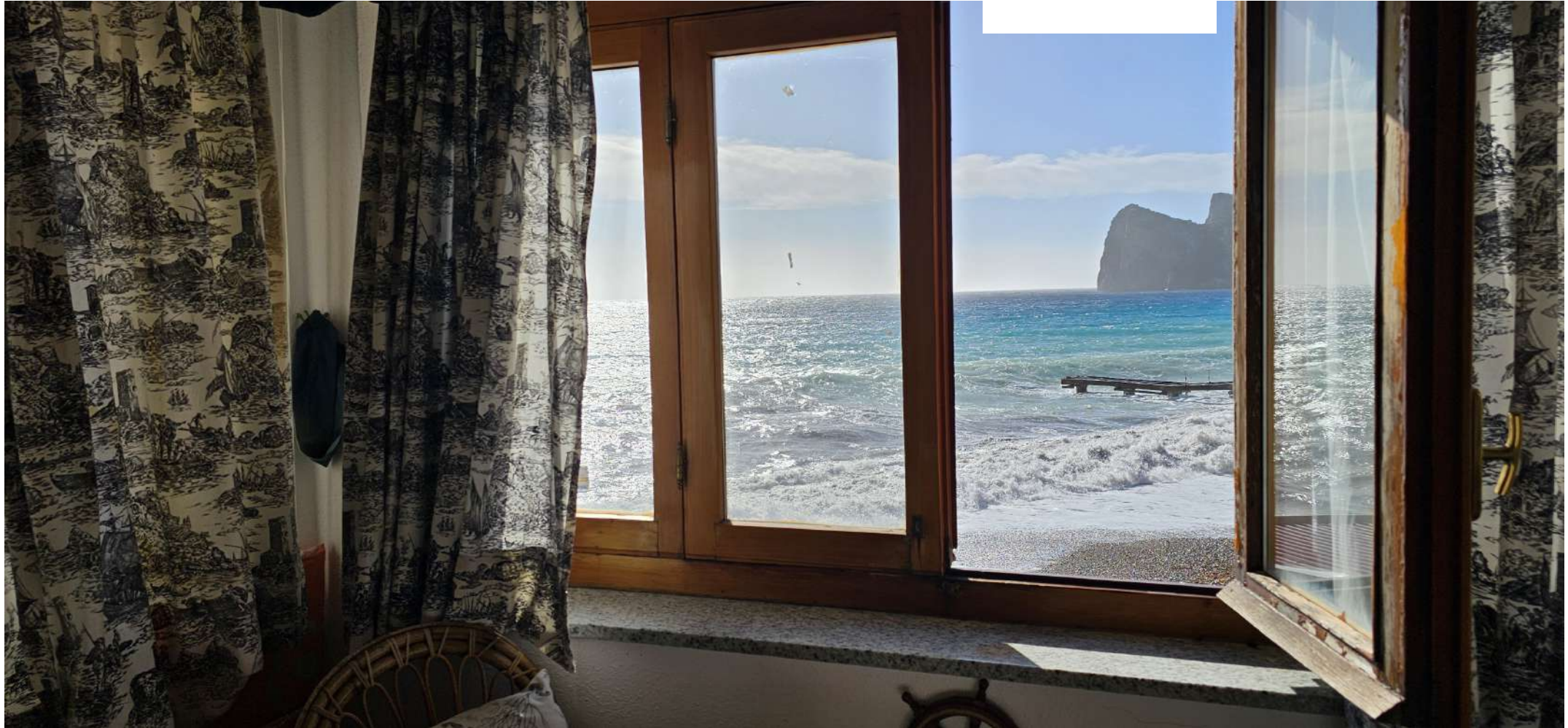
- Vermittlungsgebühren in der Vermittlung 5%
- Buchen Sie jetzt einen Besuch, wenn dieser Bericht Emotionen geweckt hat, senden Sie ihn ab die  
Anfrage-E-Mail-Adresse [info@amluxuryimmobiliare.it](mailto:info@amluxuryimmobiliare.it)

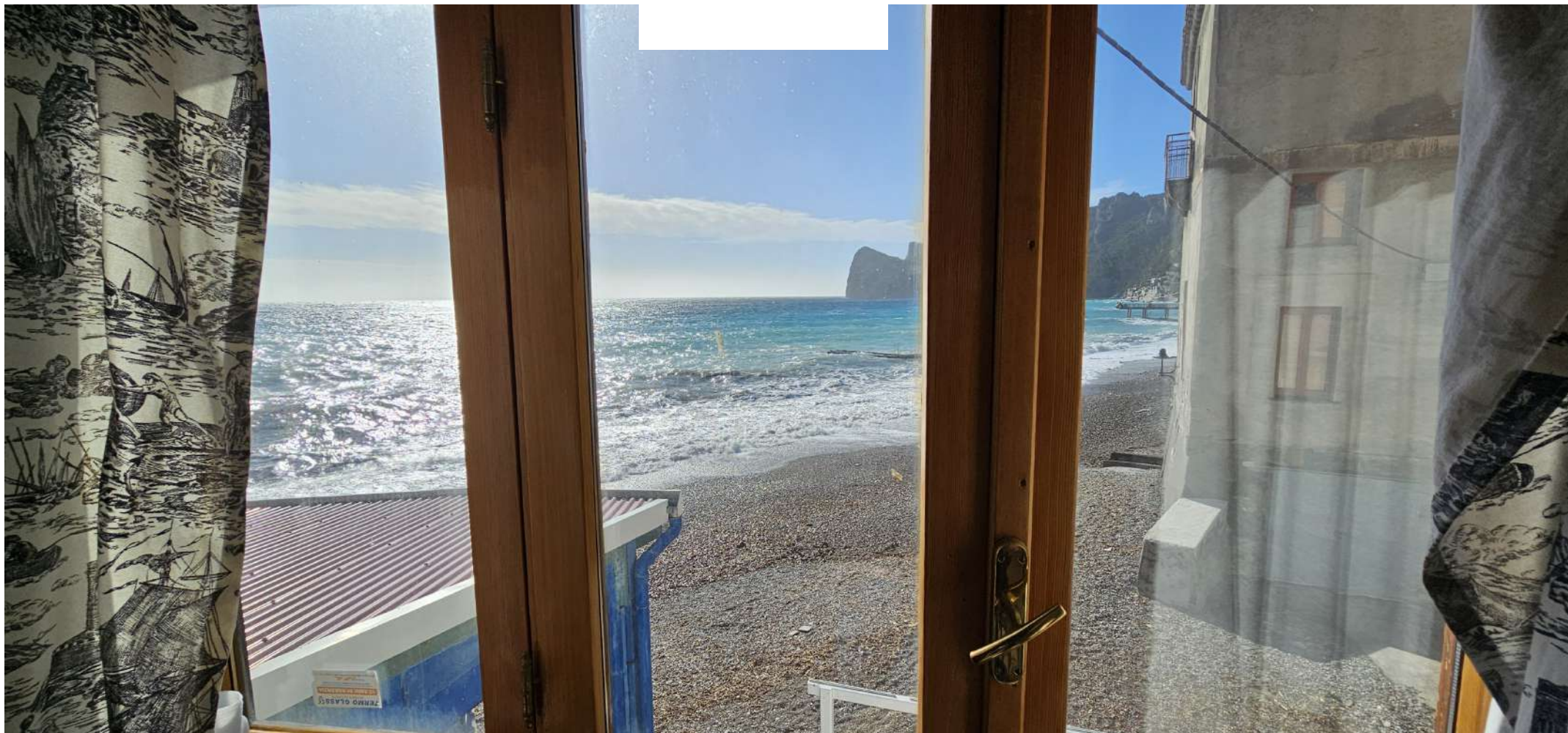
Schreiben " **Interesse an NERANO 154** "

Hinterlassen Ihrer persönlichen Daten und Telefonkontakte Sie werden von unserem  
Assistenzentrum zur Buchung der Inspektion begleitet

---









LUXURY  
**A**

IMMOBILIARE  
**M**

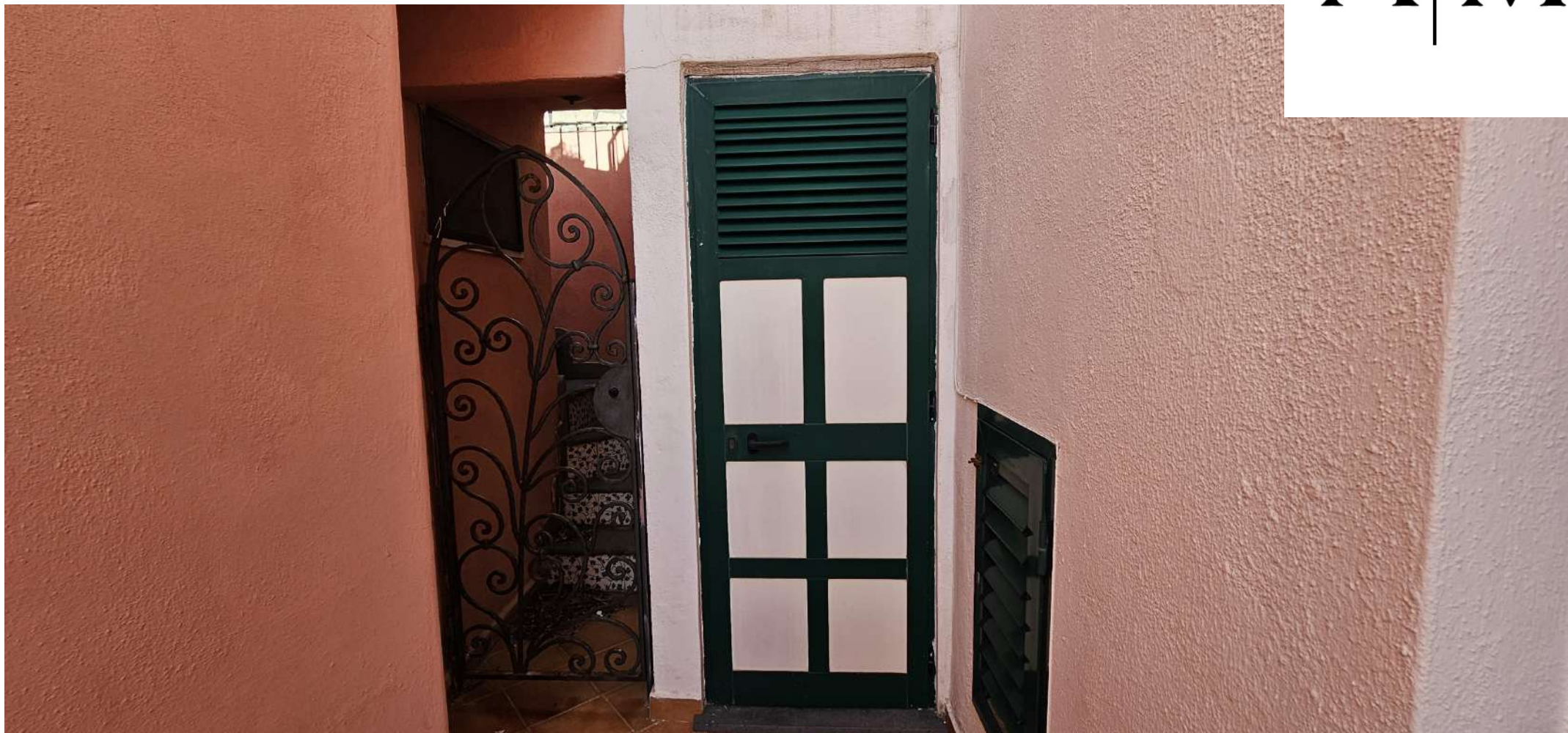






LUXURY  
**A**

IMMOBILIARE  
**M**



LUXURY  
**A**

IMMOBILIARE  
**M**



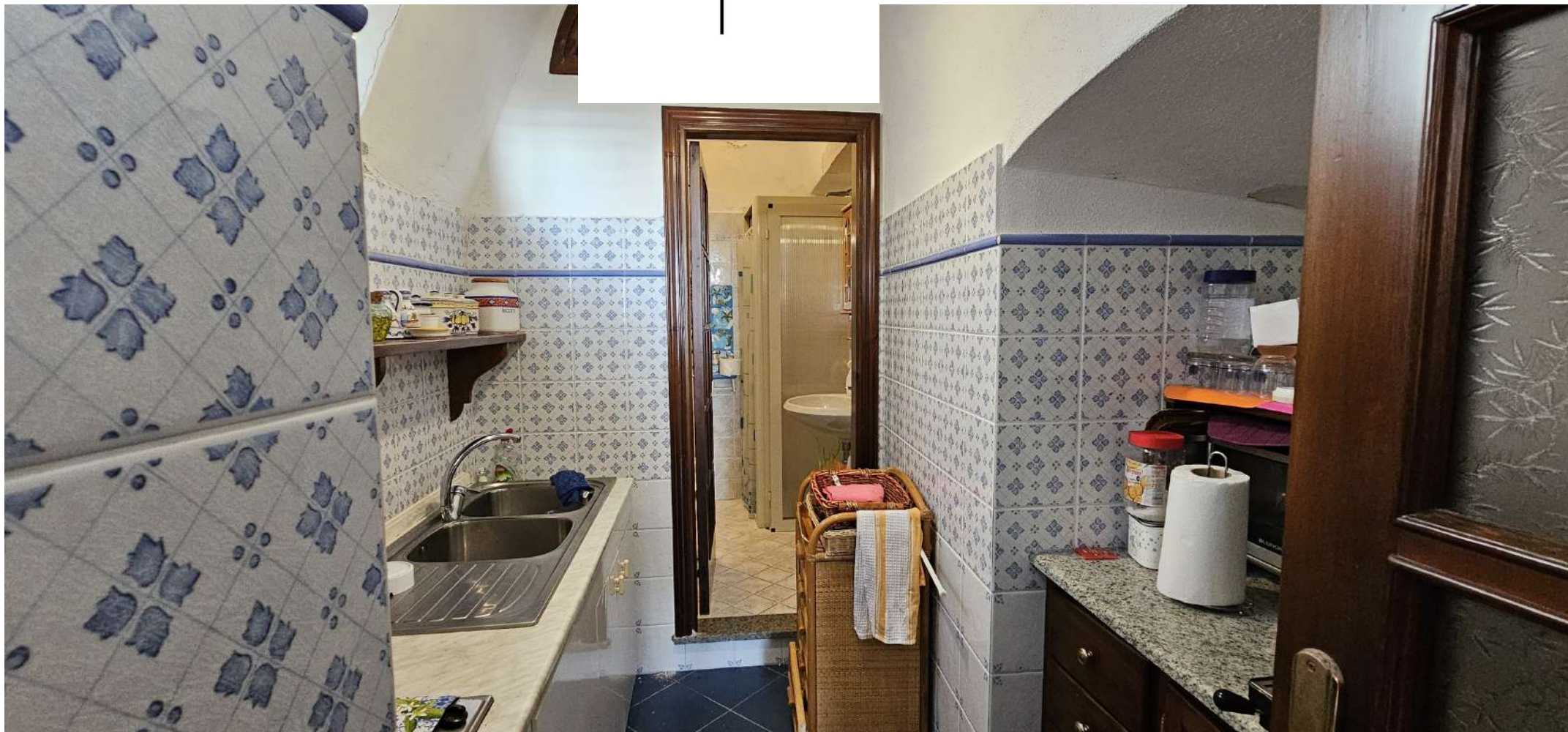
LUXURY  
**A**

IMMOBILIARE  
**M**

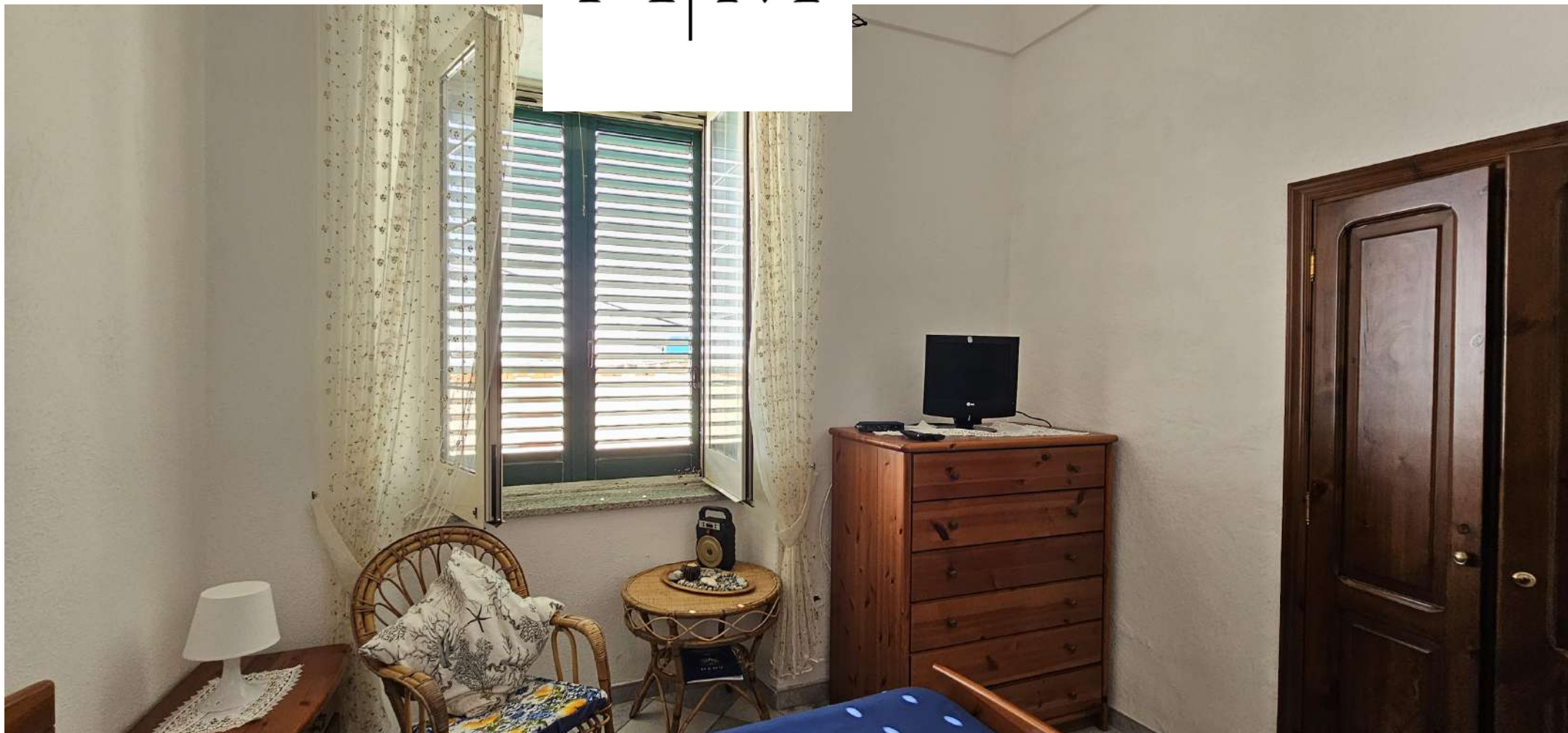
















LUXURY  
**A**

IMMOBILIARE  
**M**



LUXURY | IMMOBILIARE

