



**ImmobilienService**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago Maggiore**

### **App. Arizzano**

***Gepflegte Dreizimmerwohnung mit  
Seesicht in Panoramalage oberhalb  
von Ghiffa/Intra***



Wir bieten diese Dreizimmerwohnung mit Seesicht in Panoramalage von Arizzano zum Verkauf an. Sie verteilt sich auf ca. 75 m<sup>2</sup> mit separatem Eingang aufgeteilt in:

- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Küche
- Badezimmer mit Dusche, Fenster
- zwei Schlafzimmer

Die im Jahr 1999 erbaute Immobilie ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Zum Angebot gehört ein Gewölbekeller und eine Garage. Die Entfernung zu Ghiffa als auch Intra liegt bei nur 3,5 Kilometern. Energieklasse F.

Fünf Golfplätze sind innerhalb von 15 bis 30 Autominuten zu erreichen. Ein weitverzweigtes Netz von herrlichen Spazier- und Wanderwegen überzieht die Gegend und ein reichhaltiges Angebot an Kultur, Freizeit- und Sportmöglichkeiten lässt keine Langeweile aufkommen. Intra ist bekannt durch den wöchentlich stattfindenden Markt, die Seepromenade und die traumhaft schöne Altstadt. Von Intra aus können Sie mit der Autofähre auf die andere Seeuferseite nach Laveno übersetzen. Pallanza ist romanischen Ursprungs und bietet eine wunderschöne lange Seeuferpromenade mit einladenden Restaurants, Cafés und Geschäften. Auf einem 20 ha großen Areal liegen die Botanischen Gärten der Villa Taranto mit über 20.000 sehr seltenen Pflanzenarten. Ansonsten können Sie von Intra aus mit der Schifffahrtslinie zu den diversen Ausflugszielen fahren. Die international renommierten Ferienorte bzw. -gebiete wie Ascona, Locarno, Stresa, die Borromäischen Inseln und der Ortasee sind nur zwischen 20 und 45 Minuten entfernt.









Der Gewölbekeller und die Garage:



Preis mit Möblierung  
225.000 € plus 4% Provision + MwSt.



## **Geschäftsbedingungen der Firma Immobilienservice Ute Dettling für Kaufinteressenten im Immobiliengeschäft**

1. Käuferprovision  
Beim Erwerb eines von der Firma Immobilienservice angebotenen Immobilien-Objekts ist eine Käuferprovision von 4 % (mindestens € 3.000.--) zzgl. der gültigen Mehrwertsteuer zu bezahlen.
2. Fälligkeit der Käuferprovision  
Die Käuferprovision wird beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.
3. Verzug  
Zahlt der Interessent die Provision bei Fälligkeit nicht, so kann die Firma Immobilienservice unbeschadet weitergehender Ansprüche ihren Verzugsverlust in Rechnung stellen.
4. Vertraulichkeit  
Der Nachweis ist vertraulich, freibleibend und nur für den Auftraggeber bestimmt. Gibt der Interessent ohne Zustimmung der Firma Immobilienservice Ute Dettling Unterlagen an einen Dritten weiter, so hat er auch dann die Käuferprovision zu zahlen, wenn der Dritte einen Kaufvertrag über das Objekt abschließt.
5. Haftungsausschluss  
Die in dem Angebot enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers.  
Zu eigenen Nachforschungen sind wir nicht verpflichtet. Deshalb übernehmen wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.