Immobilienservice
Ute Dettling

Italien – Lago di Lugano

App. Diamante

Moderne 3,5-Zimmerwohnung
mit atemberaubendem Blick
auf den Luganer See



In privilegierter Lage von Cadegliano-Viconago, eingebettet in die reizvolle Landschaft der italienischen Voralpen, erwartet Sie diese moderne 3,5-Zimmerwohnung mit wunderschöner Seesicht. Sie verteilt sich auf ca, 115 m² aufgeteilt in:

- Wohn-Esszimmer mit großen Panoramafenstern und Zugang auf den Balkon
- Geschickt integrierte Kochnische
- zwei Bäder mit Dusche und Badewanne
- zwei Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Ankleidezimmer
- Großzügige Garage mit Stauraum

Hier verbinden sich Zeitgemäße Architektur, stilvolles Wohnen und die besondere Atmosphäre des italienischen Lebensgefühls zu einem einzigartigen Zuhause.
Großzügige, lichtdurchflutete Räume und ein modernes Konzept schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Der atemberaubende Blick auf Lavena und den Luganer See verleiht der Wohnung eine besondere Ausstrahlung und macht jeden Tag zu einem kleinen Urlaub. Ein besonderes Highlight ist das abendliche Lichtermeer entlang des Sees. Die Bilder wurden mit KI bearbeitet.

Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de

Immobilienservice
Ute Dettling

Die Lage überzeugt durch die gelungene Kombination aus Natur, Ruhe und guter Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften. Ob entspannte Stunden mit Seeblick, Spaziergänge durch die malerische Landschaft oder kulinarische Entdeckungen in Italien oder der Schweiz – hier genießen Sie mediterrane Lebensqualität in ihrer schönsten Form.

Ein stilvoller Rückzugsort für alle, die modernes Wohnen, eine attraktive Lage und eine wunderschöne Seesicht zu schätzen wissen. Ideal als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder wertvolle Investition in einer der reizvollsten Regionen nahe dem Luganersee.

Die gepflegte Wohnung liegt im Ersten Stock einer im Jahr 2012 erbauten Residenz. Beheizt wird mit einer Brennwerttherme (Gas) und Fußbodenheizung. Außerdem ist eine Solarthermieanlage verbaut. Die Wohnräume wurden mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet. Ponte Tresa, Lavena und die Schweizer Grenze sind in nur 5 Autominuten zu erreichen. Energieklasse A 75,73 kWh/m²a.

Das Wohn-Esszimmer mit Kochnische:







Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de

Immobilienservice
Ute Dettling











Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de

Immobilienservice
Ute Dettling

Das Schlafzimmer 1:





Das Bad 1:



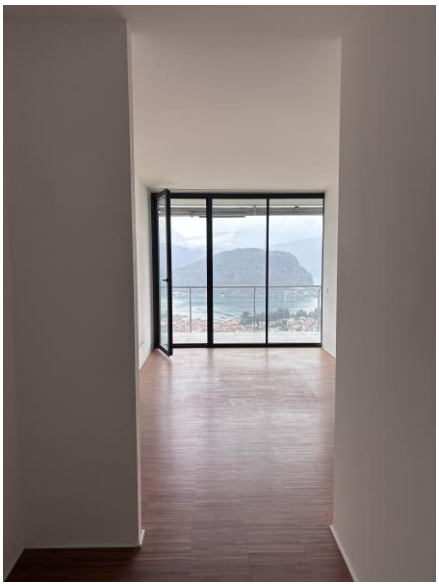


Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de

Immobilienservice
Ute Dettling

Das Schlafzimmer 2 mit Ankleidezimmer:







Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de

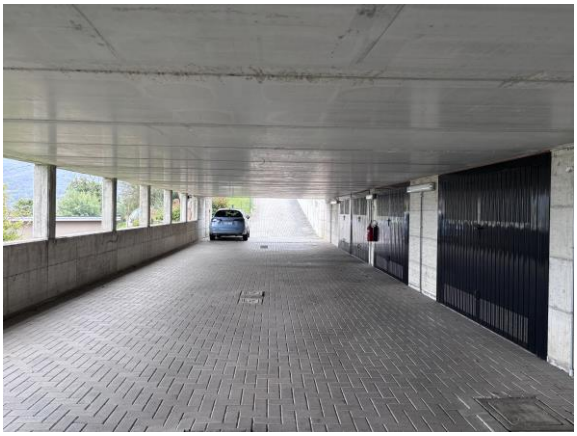
Immobilienservice
Ute Dettling

Das Bad 2:



Die Garage:



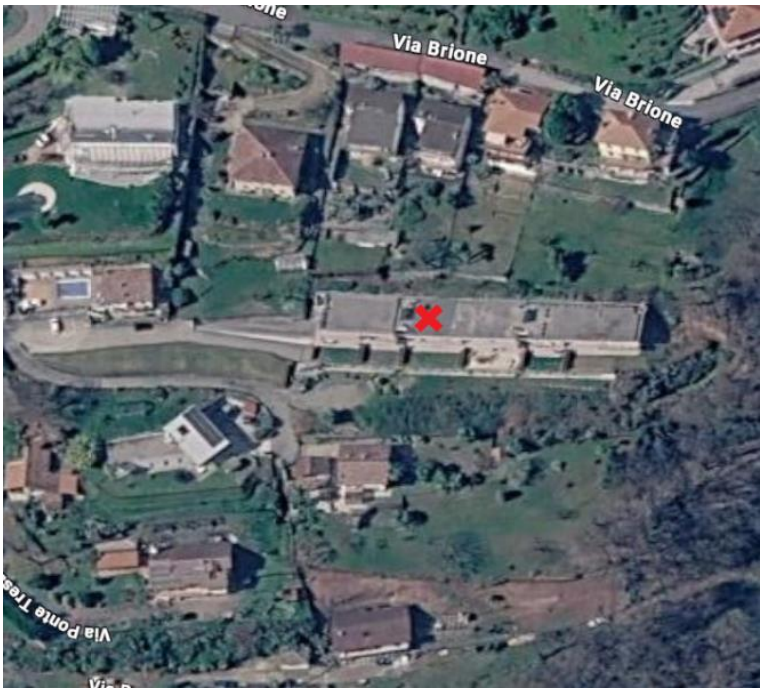




Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de

Immobilienservice
Ute Dettling

Die Lage:



Preis: 359.000 € plus 3% Provision + MwSt.

Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de

Immobilienservice
Ute Dettling

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 3% (mindestens € 3.000.--) zzgl. der gültigen Mehrwertsteuer zu bezahlen.

2. Fälligkeit der Käuferprovision
   Die Käuferprovision wird bei Unterschrift des Vorvertrags 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 wie keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.

Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de