



**Immobilienservice**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago Maggiore**

### **App. Gonte**

*3,5-Zimmerwohnung in  
geschmackvoll renoviertem  
Rustico*



In diesem geschmackvoll renoviertem Rustico im Ortskern von Gonte (Oggebbio) steht diese 3½-Zimmerwohnung zum Verkauf. Mit viel Liebe und großem Aufwand hat die Eigentümerin ihr Elternhaus aus dem Dornröschenschlaf erweckt und mit einer Mischung aus ursprünglichen Materialien und modernen Elementen geschmackvoll eingerichtet.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich diese 3½-Zimmerwohnung mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche

#### **1. Ebene:**

- Offenes Wohnzimmer
- Esszimmer mit Ausgang in den Innenhof
- Wohnküche mit 4-Flammen-Herd, Backofen sowie Kamin (zur Dekoration)
- Gäste-WC
- Ca. 10 m<sup>2</sup> großer, abgeschlossener Innenhof

#### **2. Ebene:**

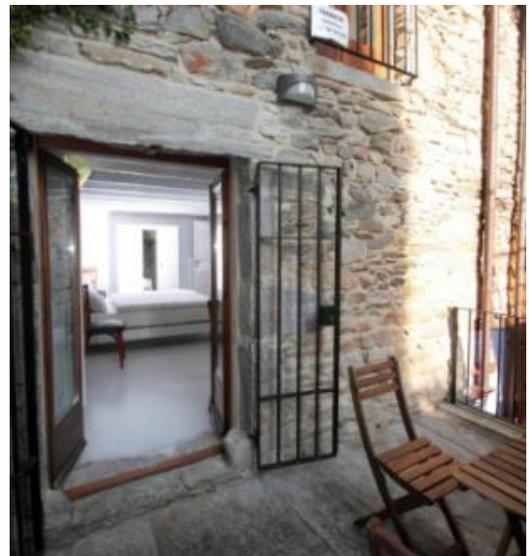
- erstes Schlafzimmer
- zweites Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten
- Freundliches und modernes Bad mit Dusche, Bidet und Fenster
- Ca. 25 m<sup>2</sup> großer Garten

Beheizt wird das Objekt mit einer Gaszentralheizung.  
Gonte ist ca. 1 Kilometer vom See und Strand entfernt. Pizzeria, Bar und Lebensmittelgeschäft sind innerhalb 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Kostenlose Parkmöglichkeiten sind ca. 150 Meter von der Immobilie entfernt. Die 3½-Zimmer Wohnung im Obergeschoss gehört einem deutschen Ehepaar. Alles in allem ist dieses wunderbare Rustico ein Domizil für diejenigen, die eine komfortable und individuelle Unterkunft mit dem Charme der vergangenen Tage suchen.  
Energieklasse D, Energiebedarf 194,63 kWh/m²a

Die Küche mit Esszimmer und offenem Wohnzimmer



## Das Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten



## Das Bad





Preis: 249.000 € plus 3 % Provision plus 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 3 % (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.