



**Immobilienservice**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago Maggiore**

### **App. Grande Giardino**

*Wohnung in Altbauvilla mit Seesicht  
und großem Garten*



In einer Zweifamilien-Altbauvilla steht diese einladende Wohnung mit ca. 110 m<sup>2</sup> und drei Balkone mit eingeschränkte Seesicht am Rande des Ortskerns Porto Valtravaglia zum Verkauf. Die Einheit besteht aus:

#### **Erster Stock:**

Wohnzimmer, Wohnküche, Flur, zwei Doppelschlafzimmer, Bad und zwei Balkone

#### **Dachgeschoss:**

Ein weiteres Zimmer mit kleinem Balkon, ein zweites Bad und drei Abstellräume

Von zwei Balkone genießt man eine schöne Seesicht, der dritte Balkon ist überdacht und in Richtung Garten ausgerichtet. Trotz kompletter Renovierung im Jahr 1995 haben die Räume ihren typischen Altbauvilla-Stil nicht verloren. Sie verfügt über Etagenheizung (mit eigenem Strom- und Heizkreislauf pro Etage) und Doppelverglasung. Dazugehörend sind zwei große und hohe Kellerräume im Untergeschoss. Energieklasse G Energiebedarf 329,61 kWh/m<sup>2</sup>a

In Miteigentum mit der Wohnung im Erdgeschoss ist das 2.700 qm große Gartengrundstück mit Wegen, Freisitzplätzen, altem Baumbestand, mediterranen Zierpflanzen (Azaleen, Kamelien, Sternmagnolie, Oleander...) kleinem Waschküchen und einem Hühnerstall(sanierungsbedürftig). Auch vom Garten genießt man teilweise Seesicht.

Preis: 165.000 € plus 3 % 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 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.