



**Immobilienservice**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago Maggiore**

### **App. Premeno**

#### ***Renovierte Zweizimmerwohnung mit Garten in Premeno***



Diese renovierte Zweizimmerwohnung liegt in einem ca. 7000 m<sup>2</sup> großen Park circa 15 Autominuten von Ghiffa, im sonnigen Premeno, entfernt. Die Wohnung erstreckt sich über 53 m<sup>3</sup> plus 20 m<sup>2</sup> Garten und ist in einem renovierten und sehr gepflegten Zustand. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer und Badezimmer. Die Eingangstüre wird über den dazugehörenden Garten betreten. 2023 wurde eine neue Brennwerttherme (Gas) installiert, neue Leitungen und neue Fußböden verlegt.

Das Gebäude, 1975 in Südhanglage erbaut, war eine ehemalige Ferienkolonie, welche in Ferienwohnungen umgebaut wurde. Dem großen Park mit altem Baumbestand gehören zwei Residenzen mit insgesamt 55 Wohnungen an. Im Park wurden eine Art Reihenhäuser erstellt, in einem solchen befindet sich die zu verkaufende Wohnung. Zum Angebot gehört eine Garage und das Miteigentum an Parkplätzen. Die Wohnung wird inklusive Möblierung verkauft. Energieklasse E

Die Gemeinde Premeno liegt auf ca. 800 Meter und genießt trotz dessen ein mildes Klima. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants/Cafe's, Übernachtungsmöglichkeiten, ein Golfplatz, eine Apotheke sowie eine gute Infrastruktur sind in dem kleinen Örtchen mit nur 700 Einwohnern vorzufinden. Die Spazier- und Wanderwege sind sehr gut ausgeschildert.

**Lienberg 36 – 78713 Schramberg**  
**Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965**  
**[www.tessin-immobilien.de](http://www.tessin-immobilien.de) - [info@tessin-immobilien.de](mailto:info@tessin-immobilien.de)**



**Immobilien-service**  
Ute Dettling



Lienberg 36 – 78713 Schramberg  
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965  
[www.tessin-immobilien.de](http://www.tessin-immobilien.de) - [info@tessin-immobilien.de](mailto:info@tessin-immobilien.de)



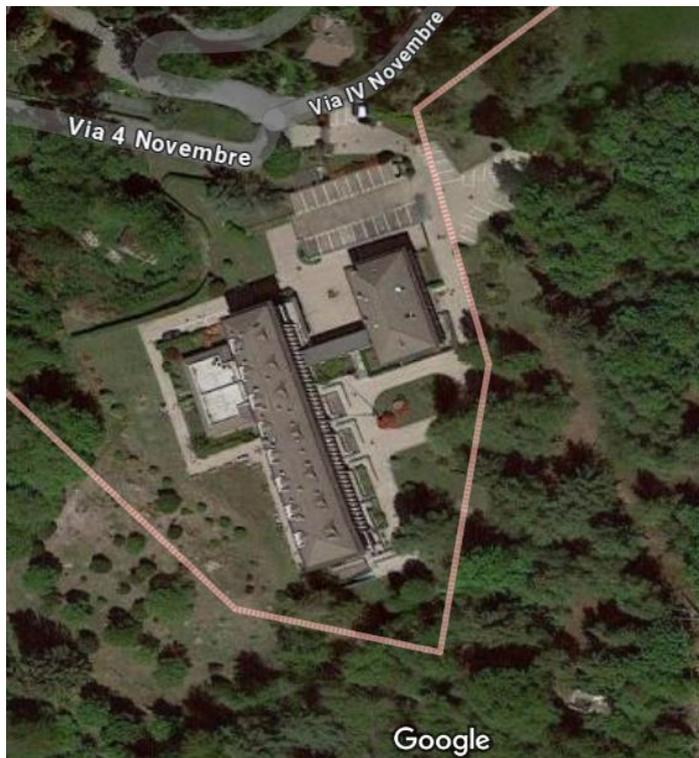
**Immobilien-service**  
Ute Dettling





**Immobilienservice**  
Ute Dettling

Die Reisdenz



Preis 110.000 € plus 4% Provision + MwSt

Lienberg 36 – 78713 Schramberg  
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965  
[www.tessin-immobilien.de](http://www.tessin-immobilien.de) - [info@tessin-immobilien.de](mailto: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 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 wie keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.