



**Immobilien-service**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago di Lugano**

### **App. Prestige B2.2**

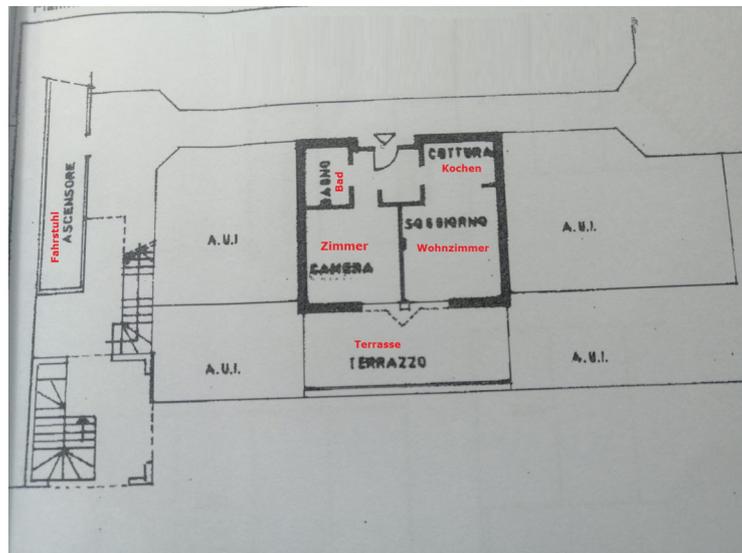
***Zweizimmerwohnung mit  
Terrasse und Pool***



Diese hübsche, 55 m<sup>2</sup> große Zweizimmerwohnung plus 26 m<sup>2</sup> große Terrasse befindet sich in der gepflegten Anlage "Prestige" in der Gemeinde Cuasso al Monte am Luganer See. Sie besteht aus Eingangsbereich, Wohn- Esszimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer und Bad. Das Wohn- sowie das Schlafzimmer haben direkten Ausgang auf die einladende Terrasse. Die Wohnung wurde vor ca. vier Jahren geschmackvoll saniert. Die Küchenzeile ist im Kaufpreis inbegriffen. Eine Garage oder ein reservierter Stellplatz kann gegen Aufpreis erworben werden.

Zu der mediterran angelegten Wohnanlage "Prestige" gehört ein gemeinnütziger Pool und Dachterrasse (mit Seesicht), ein Privatstrand, sowie ein Aussichtspunkt. Außerdem ist es möglich ein Bootsplatz in der dazugehörigen Marina zu kaufen oder zu mieten. Cuasso al Monte befindet sich nur 2 Kilometer von Porto Ceresio und 7 Kilometer von der Grenzstadt Ponte Tresa entfernt. Die Wohnanlage ist ein ausgezeichnete Ausgangspunkt für Sportfreunde: Fahrradtouren, Wanderungen, Trekking und Klettern sind im näheren Umkreis möglich. Drei Golfplätze sind innerhalb 15 Kilometer zu erreichen. Energieklasse: F







Preis 145.000 € 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.