



Immobilienservice
Ute Dettling

Italien – Lago di Lugano

App. Residence Prestige

*Moderne Zweizimmerwohnung
mit Terrasse und Garten in
exklusiver Wohnanlage*



Diese einzigartige circa 80 m² große Zweizimmerwohnung plus Terrasse und Garten befindet sich in der sehr gepflegten und beliebten Residence "Prestige", in der Gemeinde Cuasso al Monte, am schönen Luganer See.

Sie besteht aus Wohnzimmer, offene Küche mit Essbereich, Schlafzimmer sowie Badezimmer. Von dem Wohnzimmer aus gelangt man über eine große bodentiefe Schiebetüre auf die Terrasse mit Pergola und Gärtchen. Die Wohnung wurde dieses Jahr komplett renoviert. Die jährlichen Nebenkosten belaufen sich auf circa € 950.-- Energieklasse F

Zu der mediterran angelegten Wohnanlage "Prestige" gehört ein gemeinschaftlicher Pool, gemeinschaftliche Dachterrasse mit Seesicht, ein Privatstrand, sowie ein Aussichtspunkt mit Liegewiese und Grillstelle. Es besteht die Möglichkeit ein Bootsplatz in der dazugehörenden Marina zu kaufen oder zu mieten.

Cuasso al Monte liegt 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. Eine Garage oder ein PKW-Stellplatz kann gegen Aufpreis erworben werden.

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



Immobilienervice
Ute Dettling

Das Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten:





Immobilienservice
Ute Dettling

Die offene Küche mit Essbereich:



Das Badezimmer:





**Immobilien
service**
Ute Dettling

Das Schlafzimmer:



Die Residenz:



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



Immobilien service

Ute Dettling



Kaufpreis: 220.000 €
Auf Wunsch mit Garage 25.000 € oder
PKW-Stellplatz 10.000 €
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 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.