



Immobilienservice
Ute Dettling

Italien – Lago Maggiore

App. Yachting Residence

***Traumhaft residieren am Lago Maggiore
in stilvoller Residenz mit Privatstrand,
Liegewiese und Bootssteg in Ghiffa***



Direkt am Westufer des Lago Maggiore liegt die Yachting Residence. Eine Residence, die aufgrund ihres direkten Seeanstoßes und ihrer speziellen Architektur einzigartig ist. Zum Verkauf bieten wir eine schöne Dreizimmerwohnung mit Traumseesicht, Garagenstellplatz, Privatstrand und Liegewiese an. Die ca. 90 m² große Wohnung ist im zweiten Stock mit Aufzug angesiedelt und teilt sich auf in:

- Eingangsbereich
- Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse mit Traumseesicht
- Badezimmer mit Bidet und Duschwanne
- Zwei Schlafzimmer, eines davon mit Ausgang auf die Terrasse

Zur Wohnung gehört ein ca. 15 m² großer Abstellraum und ein PKW-Stellplatz. Die jährlichen Nebenkosten betragen ca. 3.300 €. Von der Residenz aus erreichen Sie über die neue Seeuferpromenade bequem den Ort Ghiffa. Energieklasse G.

Das Gebäude wurde einer umfassenden Renovation unterzogen und im authentischen Baustil ergänzt. Bei der sorgfältigen Restaurierung der denkmalgeschützten Gebäude wurde die Struktur der alten Fassaden erhalten.

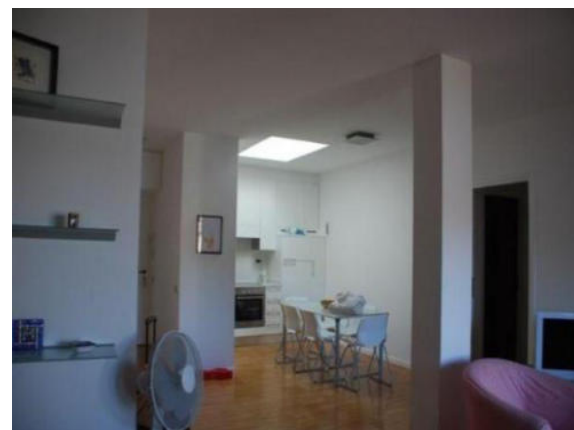
Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de



Immobilien service Ute Dettling

Das Resultat: Eine stilvolle Residence mit modernem Komfort, aber dem Charme der ursprünglichen Mauern, die nicht nur für Wassersportler und Bootsbesitzer geradezu ideal ist. Durch die zum Teil ungewöhnlichen Raumhöhen, die Bogenfenster und die gegen den See gerichteten Loggias entstanden Wohnungen mit eigenem Charakter und viel Charme. Auch die Außenanlage ist extravagant: Zur Residenz gehört eine 250 m lange Gartenanlage, die als Privatstrand dient, eine große Liegewiese mit Grillplatz sowie ein Bootssteg.

Das Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Dachterrasse:

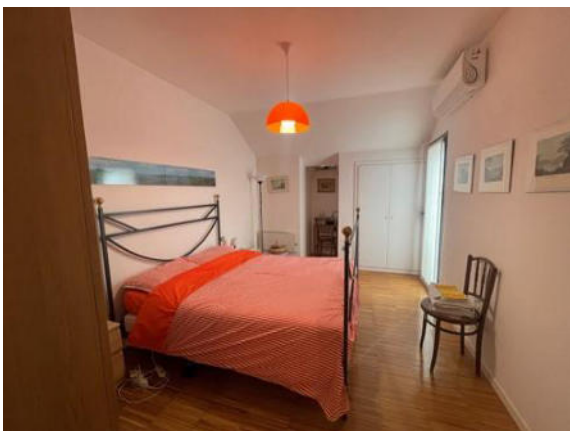




Immobilienservice
Ute Dettling



Das Schlafzimmer 1 mit Ausgang auf den Balkon





Immobilienservice
Ute Dettling

Das Schlafzimmer 2:



Das Badezimmer:

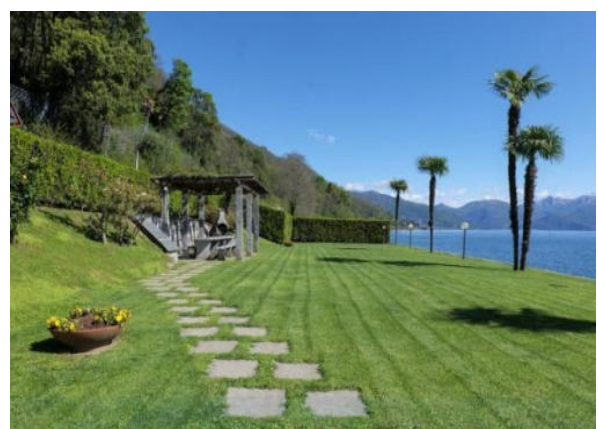




Immobilien service

Ute Dettling

Die Residenz mit Liegewiese, Privatstrand, Grillplatz und Bootssteg:



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



Immobilien-service Ute Dettling

Der Garagenstellplatz:



Im Jahr 1881 wurde an Stelle der heutigen Yachting Residence von Giovanni Panizza eine Hutfabrik gebaut, die innerhalb kürzester Zeit zu großem Ansehen gelangte und deren Name sich mit sportlichen und eleganten Hüten verband. Hauptsächlich wurden hier die sogenannten „Bon Voyage“ Hüte produziert, die sich durch einen extrem leichten Filz auszeichneten. Hier am Lago Maggiore fand der Firmengründer die besten Bedingungen für die Herstellung von Hüten vor, denn zum einen war Wasser einer der wichtigsten Faktoren für den Produktionszyklus und zum anderen gab es in der Gegend viele spezialisierte Fachkräfte. Im Jahr 1981 wurde die Produktion der Firma Panizza eingestellt und das denkmalgeschützte Gebäude mit der Auflage verkauft, beim Umbau zu einer Ferienresidenz das Äußere zu erhalten und einen kleinen Teil in ein Museum umzuwandeln. So wurde im Jahr 1994 das „museo dell’arte del cappello“ eröffnet, wo sich dem Besucher die einmalige Gelegenheit bietet, höchst interessante Einblicke in die Geschichte der Hutherstellung zu gewinnen.

Preis: 368.000 € plus 4% Provision + MwSt.
inkl. Möblierung und Garagenstellplatz



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 wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.