



Immobilienservice
Ute Dettling

Italien – Lago Maggiore, Brezzo di Bedero

Villino Sunclass Bungalow

***Bungalow mit Garten
und PKW-Stellplatz in
beliebter Residenz
mit Pool und Freizeitanlage***

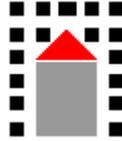


Eine Oase der Ruhe finden Sie in diesem charmanten Ferienhaus in der beliebten Residenz „Villaggio Olandese“ in Brezzo di Bedero. Es verteilt sich über zwei Etagen mit insgesamt circa 55 m² plus Terrassen. Aufteilung:

- offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf die davorliegende Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Schlafbereich mit vier Schlafmöglichkeiten im Dachgeschoss

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Beheizt wird im Erdgeschoss mit einer elektrischen Fußbodenheizung. 2021 wurde ein neuer Parkettboden verlegt. Die Immobilie besticht durch das circa 460 m² große Grundstück in ebener Lage mit zwei Terrassen, Außengrill, Gartenhäuschen und eigenem PKW-Stellplatz. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

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



Immobilienervice

Ute Dettling

Durch Renovierungsarbeiten könnte das Ferienhäuschen modern gestaltet werden. So könnten die Wände in weißer Farbe gestrichen und das Mobiliar erneuert werden. Der Garten ist sehr gepflegt und mit liebevoll angelegten Blumenbeeten versehen.

Sämtliche Nebenkosten inkl. Strom/Wasser liegen circa 300 € im Monat. Energieklasse G, 380,93 kWh/m²a.

Die Residenz „Villaggio Olandese“ gehört zu den beliebtesten Wohnanlagen in der Region. Sie verfügt über einen großen Pool mit Bademeister und Kinderbecken, Kinderspielplatz, Tischtennis, Minigolfanlage, Tennisplatz, Waschsalon, Rezeption und Restaurant. Es ist ein schön angelegter Ferienpark mit 258 Bungalows oberhalb von Brezzo di Bedero, inmitten eines Waldstücks. Germignaga erreichen Sie in 5 Autominuten, bis nach Luino sind es circa 10 Autominuten.

Das offene Wohn-Esszimmer mit Terrasse und die Küche:





Immobilienervice
Ute Dettling

Das Schlafzimmer im EG:



Das Badezimmer:





Immobilienservice
Ute Dettling

Das Dachgeschoss:





Immobilienervice
Ute Dettling

So könnten die Räume nach einer Renovierung aussehen.
(Die Bilder wurden mit KI bearbeitet):



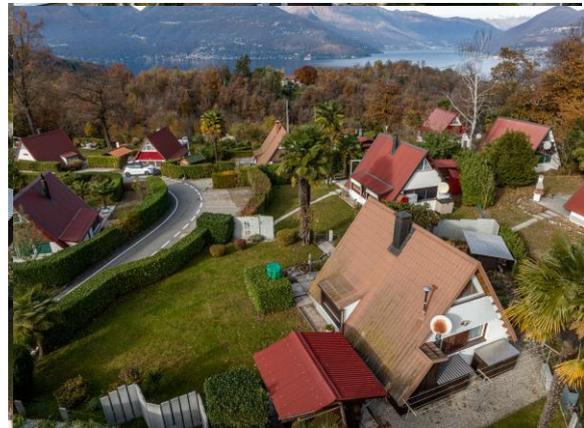


Immobilienervice
Ute Dettling

Die Terrassen:



Das Grundstück:





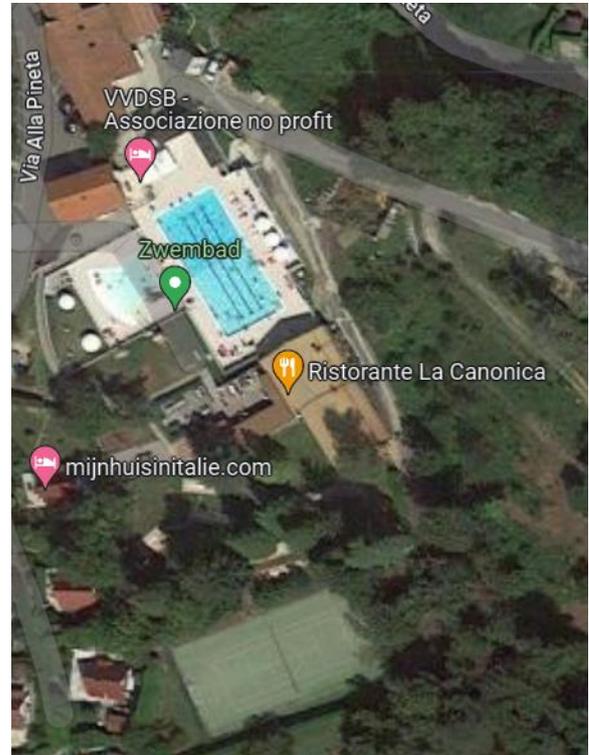
Immobilien-service
Ute Dettling

Die Residenz mit Pool und beliebter Freizeitanlage:





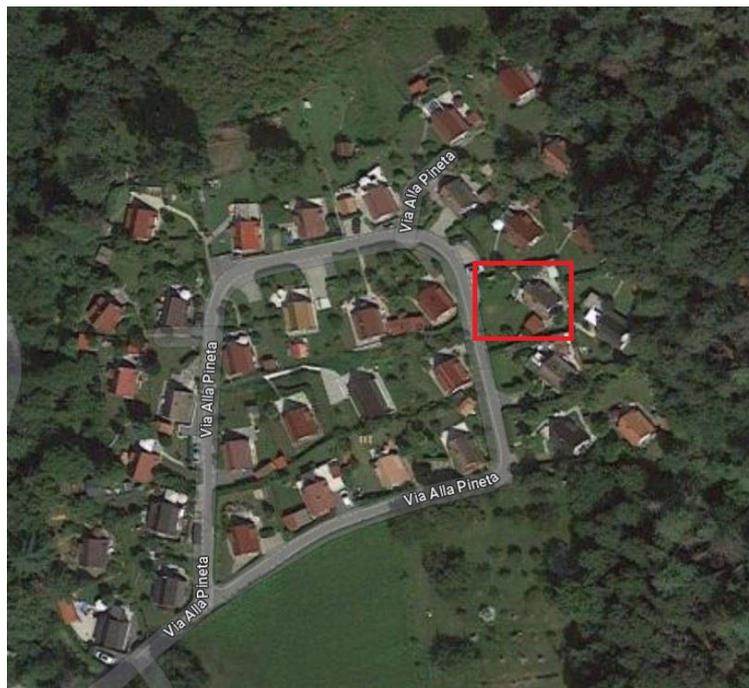
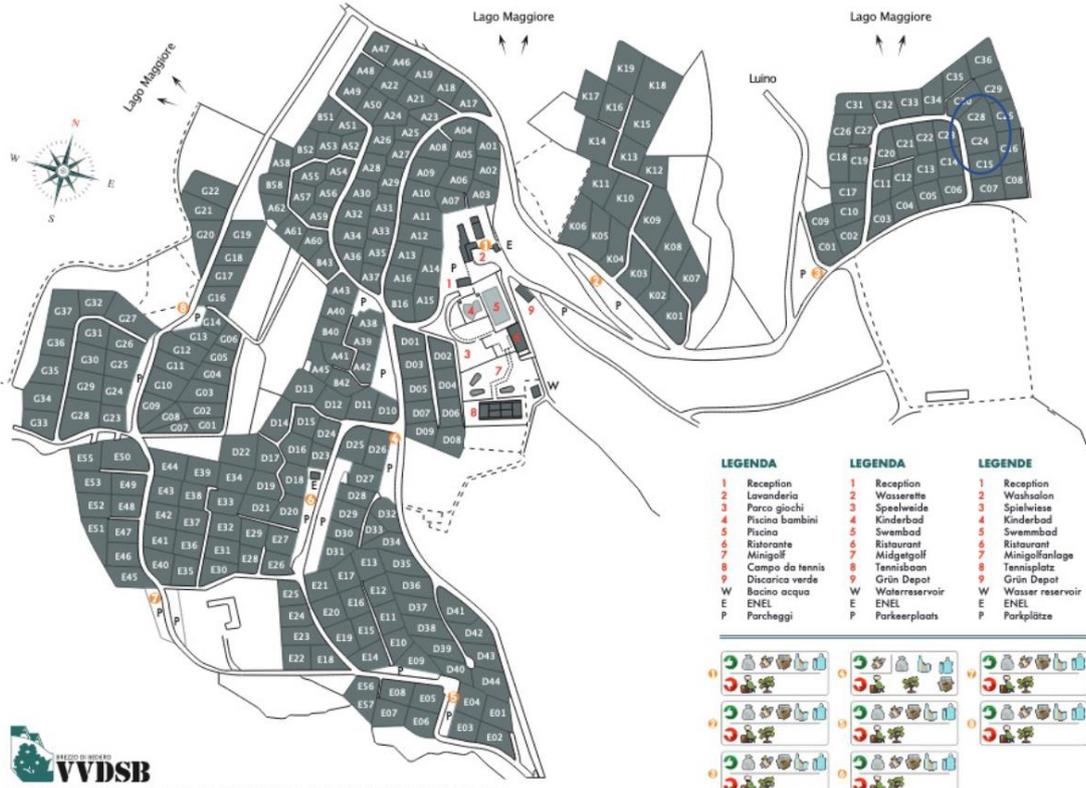
Immobilien service
Ute Dettling



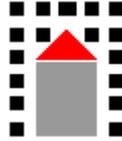


Immobilienservice Ute Dettling

Der Bungalow liegt im Terrain C:



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



Immobilienservice
Ute Dettling

Preis inkl. Möblierung 199.000 €
plus 3 % Provision + MwSt.

Die Mehrwertsteuer der Vermittlungsprovision entfällt für
Käufer mit Wohnsitz in der Schweiz.



Immobilien-service
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 wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.