



ImmobilienService
Ute Dettling

Italien – Lago di Lugano

App. Viconago

***schöne Zweizimmerwohnung
mit zwei Balkone, wunderbarer
Sicht auf den Luganer See,
Keller und Garage,
in Residenz mit Pool***



Diese gepflegte Zweizimmerwohnung mit zwei überdachten Balkonen und wunderbarer Sicht auf Ponte Tresa, die Schweiz und den Luganer See liegt in Cadegliano-Viconago. Sie verteilt sich auf circa 68 m² aufgeteilt in Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf den Balkon mit Seeblick, Schlafzimmer mit Ausgang auf den zweiten Balkon und Bad.

Durch die bodentiefen Fenster im Wohn-Esszimmer genießt man tagsüber eine schöne Sicht auf den Luganer See mit seinem Bergpanorama und abends auf das Lichteermeer von Ponte Tresa. Beheizt wird das Objekt mit einer Brennwerttherme (Gas), welche sich in einem praktischen Abstellraum auf dem Balkon befindet. Die Nebenkosten betragen circa 60,00€ im Monat plus eigener Verbrauch.

Die kleine Residenz mit gemeinschaftlichem Pool und Garten wurde 2010 erbaut. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend am Hang von Ponte Tresa, nur wenige Minuten von der Schweizer Grenze entfernt. Zum Angebot gehört eine circa 18 m² große Garage und ein Kellerraum. Ein kleines Lebensmittelgeschäft ist fußläufig erreichbar. Energieklasse G.

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



**Immobilien
service**
Ute Dettling

Der Eingang:

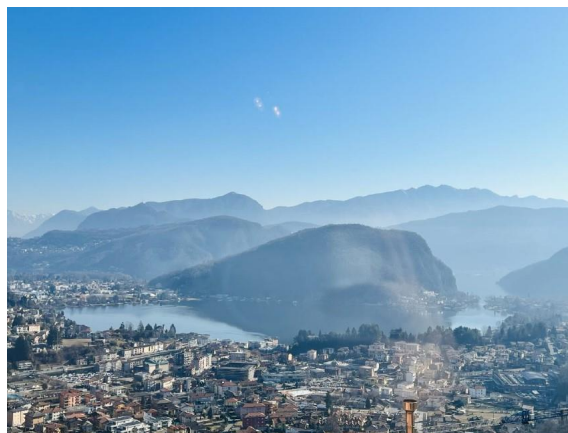




Immobilien service

Ute Dettling

Das offene Wohn-Esszimmer mit Küche und Ausgang auf den Balkon:





Immobilien-service
Ute Dettling

Das Bad:



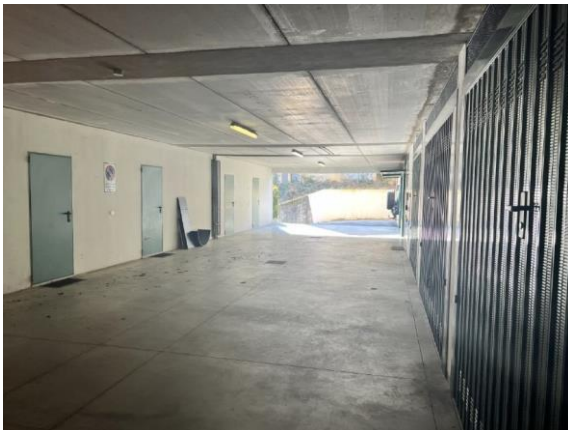
Das Schlafzimmer mit Ausgang auf den zweiten Balkon:





Immobilienservice
Ute Dettling

Die Residenz:



Preis 195.000 € inkl. Möblierung
plus 4% 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 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.