



Immobilienservice
Ute Dettling

Italien – Lago Maggiore

App. Yachting Residence

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



Am Westufer des Lago Maggiore, im beliebten Ort Ghiffa, befindet sich 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) und teilt sich auf in:

- Eingangsbereich
- Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche und Ausgang auf den Balkon (14m²) mit Traumseesicht
- Badezimmer mit Bidet und Duschwanne
- Zwei Schlafzimmer, davon eines mit Ausgang auf die Terrasse

Zur Wohnung gehört ein ca. 10 m² großer Abstellraum und ein PKW-Stellplatz. Die jährlichen Nebenkosten betragen ca. 3.300 €. Von der Residenz aus erreichen Sie über die neue Seeuferpromenade den Ort Ghiffa. Energieklasse E.

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 – Mobil 015208799912
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de



Immobilienservice

Ute Dettling

Das Resultat: Eine stilvolle Wohnanlage 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.

Auch die Außenanlage ist extravagant: Zur Residenz gehört eine 250 m lange Gartenanlage direkt am See, welche als Privatstrand dient, eine große Liegewiese mit Grillplatz und ein Bootssteg.

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





Immobilienservice
Ute Dettling



Das Schlafzimmer 1 mit Ausgang auf den Balkon:



Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 – Mobil 015208799912
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de



Immobilienservice
Ute Dettling

Das Schlafzimmer 2:



Das Badezimmer:





Immobilienservice

Ute Dettling

Die Residenz mit Liegewiese, Privatstrand, Grillplatz und Bootssteg:



Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 – Mobil 015208799912
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de



Immobilienservice

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: 350.000 € plus 4% Provision + MwSt.
inkl. Möblierung und Garagenstellplatz

Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422 55500 – Mobil 015208799912
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 wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.