



Immobilienservice
Ute Dettling

Italien – Lago Maggiore

La Fattoria Villa Michelin

***Fünf attraktive Zwei- und Dreizimmerwohnungen
in ehemaligem Stallungsgebäude
mit herrlicher Seesicht***



Viele Epochenvillen bekannter Unternehmer, die sich Ende des 19. Jahrhunderts ein Refugium geschaffen haben, sind am Lago Maggiore zu finden. Dazu gehört auch die „Villa Michelin“. Diese ist das Ergebnis der Sanierung eines historischen Herrenhauses, das einst der Familie Vaccarossi, dem Gründer der Firma Michelin, gehörte. Ursprünglich als Familienhaus genutzt, wurde die Villa später an das Unternehmen übergeben und als Feriendomizil für Mitarbeiter genutzt. Aktuell wird die Villa Michelin in zehn Luxuswohnungen unterschiedlicher Größe (Hauptgebäude) und einer Villino umgewandelt.

Die Villa ist von der Natur umgeben, besitzt eine zauberhafte Seesicht, und hat einen parkähnlichen Garten der sich über 48.000 m² ausbreitet. Zu allen Einheiten gehört ein wunderschöner Glasfaserpool (9,50 m x 4,00 m). Am Fußende des Parks befinden sich der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb, der bereits vor einigen Jahren von dem heutigen Bauunternehmer in drei Wohnungen umgewandelt worden ist, sowie das ebenfalls sanierte Jagdhäuschen.

Lienberg 36 – 78730 Lauterbach
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de



Immobilienervice Ute Dettling

Das ehemalige Stallungsgebäude, La Fattoria genannt, wird von aktuell drei Wohnungen in fünf Wohnungen umgebaut. Die bisherigen Wohnungen wurden vier Jahre lang als Ferienwohnungen vermietet. Die fünf umgebauten Wohnungen werden mit hohem Qualitätsstandard umgebaut und erhalten Energieklasse A. (Photovoltaik-Wärmepumpe-Isolierung und Neugestaltung der Fassade, neue Fußböden) Sie verfügen über Garten oder Balkon. Dazugehörend ist das Miteigentum am 40 000 m² großen Park mit Glasfaserpool.

Aktueller Zustand des Gebäudes mit Seesicht



Lienberg 36 – 78730 Lauterbach
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de



Immobilienservice
Ute Dettling

Zustand nach Neugestaltung:



Folgende Wohneinheiten stehen zu Verfügung:

3-Zimmer-Eckwohnung „Asinello“ mit ca. 81 m² im EG und 41 m² überdachter Terrasse, 160 m² Garten und Parkplatz
Preis: 405.000 € plus 10 % IVA +3 % Provision + MwSt

3-Zimmer-Eckwohnung „Cavallino“ mit ca. 70 m² im EG und 22 m² Terrasse, 115 m² Garten und Parkplatz
Preis: 365.000 € plus 10 % IVA +3 % Provision + MwSt

2-Zimmer-Eckwohnung „Coniglietto“ mit ca. 59 m² im OG und 13 m² Balkon, Seesicht und Parkplatz
Preis: 325.000 € plus 10 % IVA +3 % Provision + MwSt

2-Zimmer-Wohnung „Pecorella“ mit ca. 58 m² im OG und 25 m² Balkon, Seesicht und Parkplatz
Preis: 340.000 € plus 10 % IVA +3 % Provision + MwSt

2-Zimmer-Eckwohnung „Capretta“ mit ca. 61 m² im OG und 19 m² Balkon, Seesicht und Parkplatz
Preis: 330.000 € plus 10 % IVA +3 % Provision + MwSt

Die Parkplätze befinden sich direkt am Gebäude.



Immobilienervice
Ute Dettling

Der parkähnliche Garten der Residence:





Immobilienervice
Ute Dettling

Das Hauptgebäude:



Preis 325.000 € bis 405.000 €
plus 10 % IVA + 3% Provision + MwSt.

Lienberg 36 – 78730 Lauterbach
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.