



**Immobilienservice**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago Maggiore**

### **Residence Villa Ada**

***Dreizimmer-Eckwohnung  
mit unverbaubarer Seesicht,  
Pool und Privatstrand***

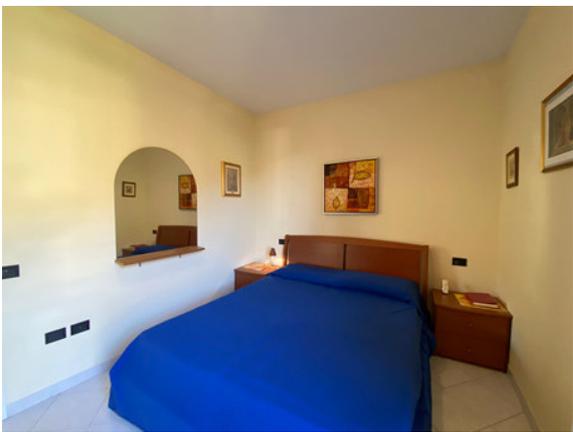


In einer der schönsten Residenzen am Lago Maggiore liegt diese Dreizimmer-Maisonette (Eckwohnung) im obersten Stockwerk. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 76 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Panoramaschiebetüren und Ausgang auf den 14 m<sup>2</sup> großen Balkon, integrierte Küche, Schlafzimmer-Badezimmer mit Wanne, Galerie mit Schlafzimmer und Duschbad mit Fenster. Alle Räume sind mit hellen Fliesenböden ausgestattet. Die Wohnung ist möbliert und in einem guten Zustand. Zur Wohnung gehört eine Garage und ein Keller. Die Nebenkosten betragen ca. 3.200 € jährlich inkl. Wasser (nach Verbrauch). Energieklasse D

In der Residence Villa Ada wohnen und leben Sie am Lago Maggiore in einem Park, der vor mehr als hundert Jahren von Fürst Pietro Troubetzkoy angelegt wurde. Seltene Bäume und Pflanzen aus aller Welt wurden damals hier zusammengetragen.

Die behutsame Restaurierung und Pflege der vorhandenen Flora macht aus dem Park einen botanischen Garten von einmaliger Schönheit. Das Anwesen mit einer Fläche von ca. 8 Hektar zieht sich über einen Hang mit Süd-Ost-Lage hin. Der Park bietet exklusives Wohnen, Erholung und Sport.

Alle Wohnungen haben einen freien Blick über den Park und den Lago Maggiore. Die Fassadengestaltung greift Stilelemente der piemontesischen Architektur auf. In voller Südlage steht ein schöner Pool mit großzügigem Kinderbecken und der Privatstrand mit Strandpavillon. Zwei Tennisplätze und ein Feucht-Biotop vervollständigen die Anlage. Zu fast jeder Wohnung gehört eine Garage und ein Bootsplatz. Bootsplätze in 3 verschiedenen Größen (3 m x 6 m, 3 m x 8 m, 4 m x 10 m) sind auf Wunsch verfügbar.





Preis 260.000 € plus 3 % Provision + MwSt

## **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.