



**ImmobilienService**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago di Lugano**

### **Residence Prestige 1.3**

***Dreizimmerwohnung mit Balkone,  
Stellplatz, Seesicht und Pool***



Diese schöne 105 m<sup>2</sup> große Maisonette-Wohnung mit Balkone, Seesicht, Pool, Privatstrand und Marina befindet sich in der exklusiven Wohnanlage "Prestige" in der Lokalität Cuasso al Monte am Luganer See.

Sie besteht aus Küche mit offenem Wohn-Esszimmer mit Kamin und überdachtem Balkon, Bad und Schlafzimmer mit kleinem Balkon sowie einem zweiten Schlafzimmer mit Bad im Dachgeschoss. Dazugehörend ist außerdem ein Autostellplatz. Die Küchenzeile ist im Kaufpreis inbegriffen.

Zu der mediterran angelegten Wohnanlage "Prestige" gehört ein gemeinnütziger Pool und Dachterrasse (mit Seesicht), ein Privatstrand, sowie ein Aussichtspunkt. Außerdem ist es möglich ein Bootsplatz in der dazugehörenden Marina zu kaufen oder zu mieten.

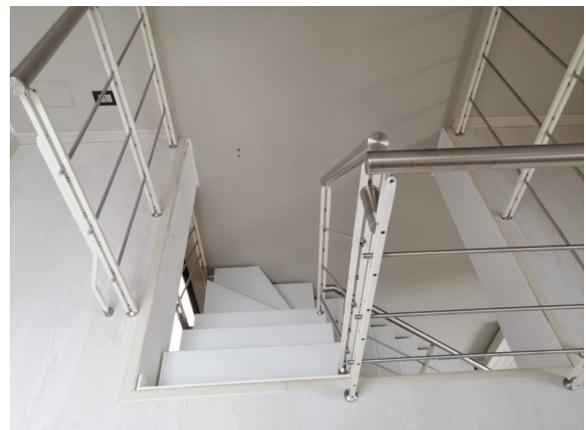
**Cuasso al Monte** befindet sich nur 2 Kilometer von Porto Ceresio und 7 Kilometer von der Grenzstadt Ponte Tresa entfernt. Die Wohnanlage ist ein ausgezeichneter Ausgangspunkt für Sportfreunde: Fahrradtouren, Wanderungen, Trekking und Klettern sind im näheren Umkreis möglich. Drei Golfplätze sind innerhalb 15 Kilometer zu erreichen. Energieklasse: F



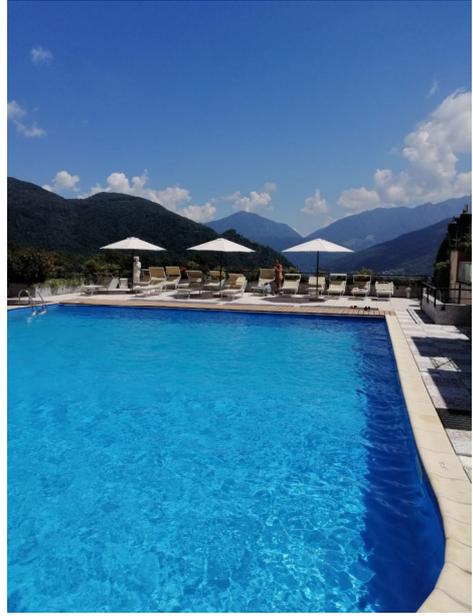
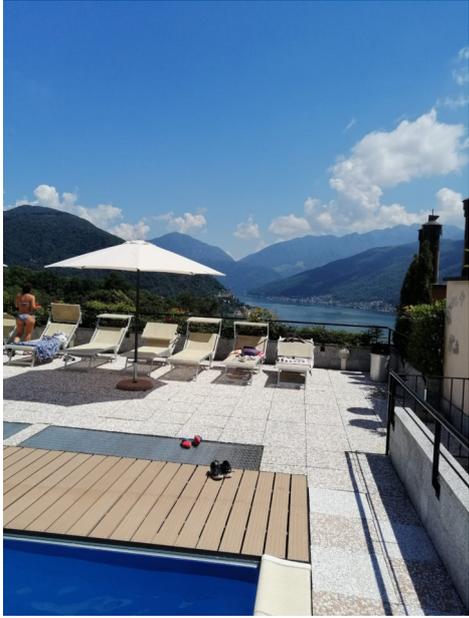


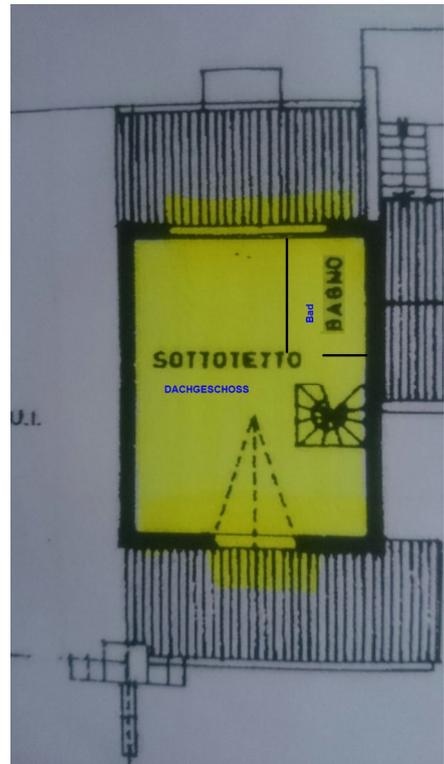
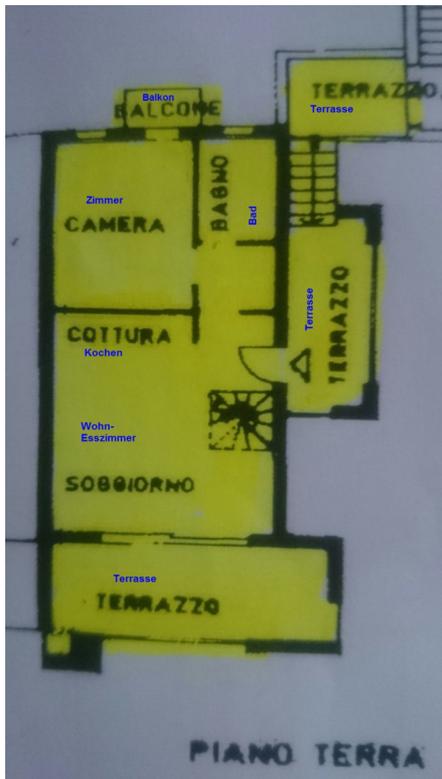


Die Treppe in das Dachgeschoss wurde nachträglich eingebaut:









Preis 260.000 € plus 3 % Provision

## **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.