



Immobilienservice
Ute Dettling

Italien – Lago Maggiore

Residence alle Ville (13)

***Rustico mit Terrasse, Garten,
Pool und Stellplatz***



Dieses Rustico mit ca. 98 m² Wohnfläche, Terrasse, Garten, Pool und PKW-Stellplatz gehört zu der Wohnanlage "Residence alle Ville" und liegt in einer ruhigen, sonnigen und idyllische Lage in Miazzina, ca. 8 Kilometer vom See entfernt. Zur Residence gehört ein Solarbeheizter Pool mit großer Liegewiese innerhalb des ca. 6.000 m² großen Hanggrundstücks. Parkplätze befinden sich innerhalb des abgeschlossenen Anwesens. Das Grundstück verfügt über Panoramasischt auf den Lago Maggiore und die umliegenden Berge. Einkaufsmöglichkeiten, Tennis und Restaurants/Pizzeria sind zu Fuß erreichbar. Miazzina bietet ein herrliches Wandergebiet mitten im Naturschutzgebiet.
Energieklasse: A+

Objekt Nr. 13:

Separates 3-Zimmer-Haus Nr. 13 mit ca. 98 m² Wohnfläche:

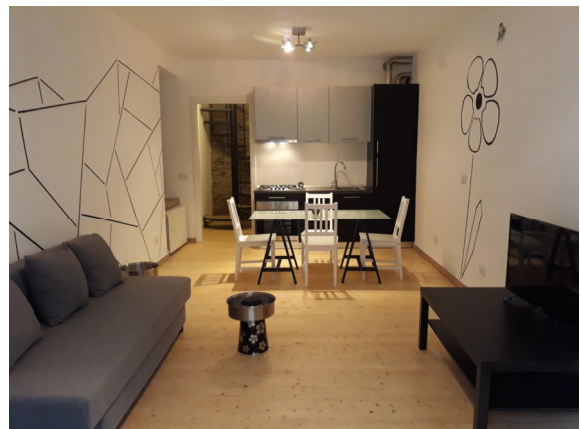
► Erdgeschoss:

- Wohn-/ Esszimmer mit ausziehbarer Schlafcouch, SAT-TV und 2 Ausgängen auf die Terrasse und in den Garten
- Gut ausgestattete Küchenzeile mit Induktionsherd, Geschirrspülmaschine, Backofen, Mikrowelle und Tiefkühlschrank
- Freundliches Badezimmer mit Dusche
- Ca. 40 m² große Terrasse und ca. 180 m² Privatgarten mit Sicht ins Grüne
- Ca. 6.000 m² großer Gemeinschaftsgarten mit ca. 11 m x 6 m großem solarbeheiztem Pool, Liegewiese sowie Panoramasicht auf den See und die umliegenden Berge

► Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit Doppelbett und Ausgang auf den Balkon
- 2. freundliches Badezimmer en suite zum 1. Schlafzimmer mit Dusche, Bidet und Fenster
- 2. Schlafzimmer mit Etagenbett
- 3. freundliches Badezimmer en suite zum 2. Schlafzimmer mit Dusche, Bidet und Fenster
- Ca. 5 m² großer Balkon mit Sicht ins Grüne

Im Kaufpreis enthalten ist die hochwertige, neue Möblierung, der Autoabstellplatz und Keller





C13
BGF: 98,00 m²
Terrassen: 40,39 m²
Grundbesitz: 92 m²



Die Residence:



Miazzina liegt am Sonnenhang von Verbania, nur ca. 8 km vom See entfernt. Ein weitverzweigtes Netz von Spazier- und Wanderwegen überzieht die Gegend und ein reichhaltiges Angebot von Kultur, Freizeit und Sportangeboten lässt keine Langeweile aufkommen. Ganz in der Nähe befinden sich die renommierten Ferienorte **Intra** und **Pallanza**: Intra ist bekannt für den Markt und die traumhaft schöne Altstadt. Von Intra aus können Sie übrigens mit der Autofähre auf die andere Seeuferseite nach Laveno übersetzen. Pallanza ist romanischen Ursprungs und bietet eine sehr schöne lange Seeuferpromenade mit einladenden Restaurants, Cafès und Geschäften. Auf einem 20 ha großen Areal liegen die **Botanischen Gärten der "Villa Taranto"** mit mehr als 20.000 Pflanzenarten mit größten Seltenheiten aus allen Erdteilen. Die international renommierten Ferienorte bzw. -gebiete wie Ascona, Locarno, Baveno und Stresa, die **Borromäischen Inseln**, der Lago di Mergozzo und der Ortasee sind nur ca. 30 Autominuten entfernt.

Verkaufspreis inklusive hochwertiger, neuer Möblierung, Autostellplatz und Keller

Preis 275.000 € 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.