



**Immobilien
service**
Ute Dettling

Italien – Lago Maggiore

Residence alle Ville (7)

***sanierte Dreizimmer-Eckwohnung
mit kleinem Balkon und Seesicht
in prestigeträchtiger Villa***



Diese prestigeträchtige Villa wurde im Jahr 2018 komplett saniert und von einer renommierten Innenarchitektin mit Liebe zum Detail geschmackvoll neu möbliert. Die Villa aus dem Jahre 1850 liegt in einer ruhigen, sonnigen und idyllische Lage in Miazzina, ca. 8 Kilometer vom See entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Tennis und Restaurants/Pizzeria sind zu Fuß erreichbar. Das Ort bietet ein herrliches Wandergebiet mitten im Naturschutzgebiet. Zur Residence gehört ein Solarbeheizter Pool mit großer Liegewiese innerhalb des ca. 6.000 m² großen Hanggrundstücks. Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet und über einen Aufzug und Treppenhaus zugänglich. Parkplätze befinden sich innerhalb des abgeschlossenen Anwesens. Das Grundstück verfügt über Panoramasisht auf den See und die umliegenden Berge. Energieklasse: A+

Wohnung Nr. 7:

3-Zimmer-Eckwohnung Nr. 7 im 2. OG mit ca. 88 m² Wohnfläche:

- Großzügiger Eingangsbereich
- Wohn/Esszimmer mit wunderschöner Seesicht, gut ausgestattete Küchenzeile mit Induktionsherd, Geschirrspülmaschine, Backofen und Tiefkühlschrank
- zwei Schlafzimmer, davon eines mit Ausgang auf den zur Seeseite gelegenen Balkon
- Badezimmer mit Duschkabine, Bidet, WC
- zwei Parkplätze und Keller
- Ca. 6.000 m² großer Gemeinschaftsgarten mit ca. 11 m x 6 m großem solarbeheiztem Pool, Liegewiese und Panoramansicht auf den See und die umliegenden Berge

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. € 1750.-- jährlich. Die Möblierung ist im Kaufpreis inbegriffen.

Der offene Wohn-Essbereich mit Küche und Seesicht:



Das Schlafzimmer 1:



Das Schlafzimmer 2 mit kleinem Balkon und Seesicht:



Der Eingangsbereich:

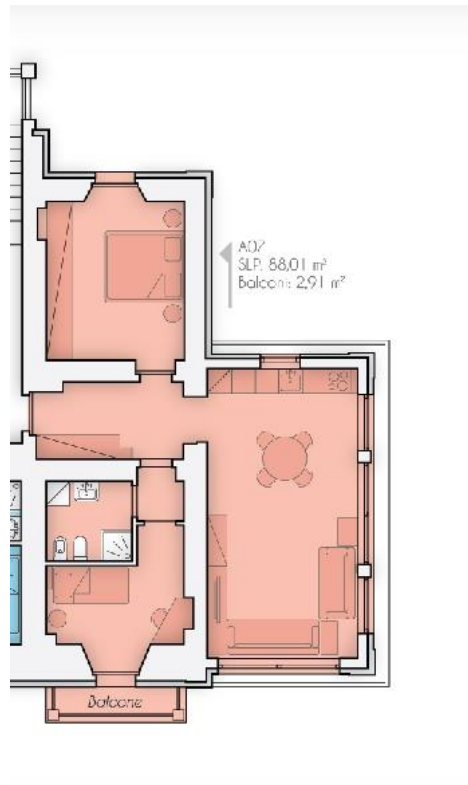


Das Bad:



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 266.000 € plus 4 % 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 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.