



**Immobilienservice**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago Maggiore**

### **Residence alle Ville (9)**

***komplett sanierte 2-Zimmerwohnung  
in prestigeträchtiger Villa  
am Westufer***



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 m<sup>2</sup> großen Hanggrundstücks. Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Parkplätze befinden sich innerhalb des abgeschlossenen Anwesens. Das Grundstück verfügt über Panoramansicht auf den See und die umliegenden Berge. Energieklasse: A+

## Wohnung Nr. 9:

2-Zimmer-Eckwohnung Nr. 9 „Prospective Home“ in der 3. und somit obersten Etage mit ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche:

- Wohn-/ Esszimmer mit ausziehbarer Schlafcouch für 2 Personen, SAT-TV und Traumseesicht
- Gut ausgestattete Küchenzeile mit Induktionsherd, Geschirrspülmaschine, Backofen und Tiefkühlschrank
- Schlafzimmer mit Doppelbett (einzelne Matratzen jeweils 0,90 m x 2,00 m)
- Freundliches Badezimmer mit Dusche, Bidet und Fenster
- Ca. 20 m<sup>2</sup> großer Sonnenbalkon mit wunderschöner Sicht auf den See
- Ca. 6.000 m<sup>2</sup> großer Gemeinschaftsgarten mit ca. 11 m x 6 m großem solarbeheiztem Pool, Liegewiese und Panoramasicht auf den See und die umliegenden Berge

Der offene Wohn-Essbereich mit Küche:



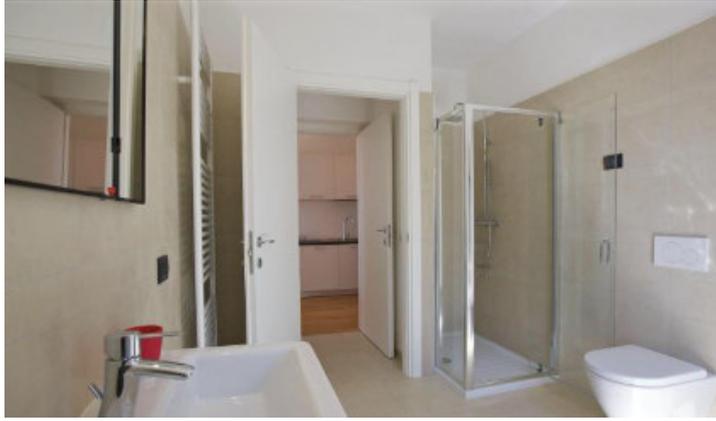


Das Schlafzimmer:



Das Bad:





Der Balkon:





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 255.500 € 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.