



**Immobilien-service**  
Ute Dettling

**Italien – Lago Maggiore**

**App. Residence Il Vigneto**

*Residenz in sonniger Panoramalage  
von Oggebbio mit grandioser Seesicht  
und Pool mit Kinderbecken*



Il Vigneto (ital. der Weinberg) wurde im Jahr 2006 auf den Terrassen eines alten Weinbergs erbaut und liegt deshalb in einer exponierten, sehr sonnigen und absolut ruhigen Lage. Sie genießen eine bezaubernde und breite 180° Panoramansicht auf den See, die Schlösser von Cannero und die umliegenden Berge. Insgesamt besteht die Residenz aus 5 Villen, wobei jede Einzelne wiederum aus 3 oder 4 Wohneinheiten besteht. Die Häuser sind in die Schönheit der Natur integriert. Wenn Sie also Ruhe, Sonne und Natur suchen, ohne auf Komfort und Luxus verzichten zu wollen, dann sind Sie hier genau richtig. Die Residenz liegt in einem schönen grünen Umfeld ca. 1,5 km von dem See und ca. 2 km von Gonte mit einem Lebensmittelladen, Apotheke, Arzt, Restaurant und einer Pizzeria entfernt. Der öffentliche Strand und der Schiffsanlegeplatz liegen ebenfalls nur ca. 2 km entfernt. Mehrere Wohnungen werden hier zum Verkauf angeboten. Energieklasse F 297,63 kWh/m<sup>2</sup>a

Lienberg 36 – 78713 Schramberg  
Telefon 07422 55500 Fax 07422 8965  
[www.tessin-immobilien.de](http://www.tessin-immobilien.de) - [info@tessin-immobilien.de](mailto:info@tessin-immobilien.de)



**Immobilienservice**  
Ute Dettling

**Wohnung D 15**, Zweizimmer-Eckwohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> + 18 m<sup>2</sup> Terrasse + 6 m<sup>2</sup> Abstellraum im Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Küche und Ausgang auf die große Terrasse mit wunderbarer Seesicht
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Badezimmer mit Dusche
- Parkplatz

Die monatlichen Nebenkosten liegen bei ca. € 160.— plus eigener Verbrauch.  
2021 wurde ein neuer Personenaufzug verbaut. Beheizt wird mit Stadtgas.

Preis: 270.000 € inkl. Möblierung und Parkplatz + 10 % MwSt.  
plus 4% Provision + MwSt.  
(es entfällt die Grunderwerbssteuer)

**Wohnung D 16**, Zweizimmer-Eckwohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> + 18 m<sup>2</sup> Balkon im Obergeschoss:

- Wohnzimmer mit integrierter Küche und Ausgang auf den Balkon mit grandioser Seesicht
- Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Parkplatz

Die monatlichen Nebenkosten liegen bei ca. € 160.— plus eigener Verbrauch.  
2021 wurde ein neuer Personenaufzug verbaut. Beheizt wird mit Stadtgas. Gebäude 7.

Preis: 270.000 € inkl. Möblierung und Parkplatz + 10 % MwSt.  
plus 4% Provision + MwSt.  
(es entfällt die Grunderwerbssteuer)

**Wohnung B 09**, Zweizimmer-Eckwohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> + 16 m<sup>2</sup> Terrasse + Garten im Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit integrierter Küche und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Parkplatz

Die monatlichen Nebenkosten liegen bei ca. € 160.— plus eigener Verbrauch.  
2021 wurde ein neuer Personenaufzug verbaut. Beheizt wird mit Stadtgas. Gebäude 7.

Preis: 240.000 € inkl. Möblierung und Parkplatz + 10 % MwSt.  
plus 4% Provision + MwSt.  
(es entfällt die Grunderwerbssteuer)



## Immobilien-service Ute Dettling

**Wohnung B 11**, Zweizimmer-Eckwohnung mit ca. 42 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> Balkon + Dachboden, im Obergeschoss:

- Wohnzimmer mit integrierter Küche und Ausgang auf den Balkon mit grandioser Seesicht
- Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Parkplatz

Die monatlichen Nebenkosten liegen bei ca. € 160.— plus eigener Verbrauch.  
2021 wurde ein neuer Personenaufzug verbaut. Beheizt wird mit Stadtgas. Gebäude 7.

Preis: 230.000 € inkl. Möblierung und Parkplatz + 10 % MwSt.  
plus 4% Provision + MwSt.  
(es entfällt die Grunderwerbssteuer)

Weitere Wohnung auf Anfrage.

**Oggebbio:** (1.000 Einwohner) ist nichts anderes als die topographische Ortsbezeichnung, mit der 15 Dörfer, die im Grün des Berges verstreut liegen, benannt werden. Unter diesen sind besonders zu nennen: Gonte, Sitz der Gemeinde und der Pfarrkirche St. Peter, die den höchsten Glockenturm des Verbanogebietes (42 m) besitzt und Novaglio mit den bekannten Brunnen, der romanischen Kirche Sant´ Agata (im XII. Jh. renoviert) mit Gotik -und Renaissanceelementen und die Kapelle "della Natività di Maria di Cadessino" (Maria Geburt, XV. Jh. Nationaldenkmal) mit einem wunderbaren Zyklus von Fresken aus dem XV-Jahrhundert.

Die Residenz:





**Immobilienservice**  
Ute Dettling

**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 wie keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.