



**Immobilienservice**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago Maggiore**

### **Rustico Valle Cannobina**

*Rustico in Socraggio  
mit 4000 m<sup>2</sup> Grundstück,  
ideal für Naturliebhaber*



Dieses Rustico liegt in Socraggio (Valle Cannobina), in ruhiger und sonniger Lage und in mitten der Natur. Das gemütlich eingerichtete Rustico teilt sich auf in:

#### **Erdgeschoss**

Wohn-/ Esszimmer mit Kamin - Küche und Ausgang auf die große Terrasse

#### **Obergeschoss**

Zwei Schlafzimmer, Badezimmer

#### **Dachgeschoss**

Zwei Schlafzimmer

#### **Untergeschoss**

Keller und Heizungsraum

Dazugehörend sind 4000 m<sup>2</sup> Land, davon circa 1.800 m<sup>2</sup> in ebener Lage mit Gemüsegarde, Geräteschuppen, Wiese und Bäumen. Das restliche Grundstück erstreckt sich in Hanglage mit Waldbestand. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in nur circa zehn Minuten Fußweg (100 Meter Höhenunterschied) erreichbar. Ein zweites Rustico ist in unmittelbarer Umgebung. Energieklasse: G

Küche und Wohn/Esszimmer mit Terrasse:



Zwei Schlafzimmer im OG:



Die zwei Schlafzimmer im DG:



Das Grundstück:



**Cannobio** ist ein lebhaftes Städtchen (ca. 5.300 Einwohner) und eines der bedeutendsten Fremdenverkehrszentren des Sees. Der malerische Ort ist sehr alten Ursprungs, dessen Geschichte sich in den "Palazzi" unterschiedlicher Epochen widerspiegelt. Die wunderschöne Seeuferpromenade mit dem alten Hafen und ihrer Vielzahl an Geschäften, Restaurants, Cafés und Bars lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Besonders attraktiv ist das öffentliche Strandbad mit seiner großzügigen Liegewiese (Rasen und Sand), wo man im Sommer unter den Bäumen Schatten finden kann; insbesondere für Kinder ist dieser Strand wunderbar geeignet. Wassersportler kommen in den Genuss, viele Wassersportgeräte ausleihen zu können: Surfbretter, Motorboote, Tretboote, etc. In Cannobio gibt es auch noch weitere Sportangebote: Sportplatz mit Athletikpiste, Segelclub, Tennisplätze, Bocciafelder, Tonscheibenschießen, Minigolf, Schwimmbad, Kinderspielpark, etc. Das hügelige und bergige Hinterland von Cannobio, **insbesondere das Val Cannobina**, bietet zahlreiche landschaftliche Attraktionen, viele Wandermöglichkeiten und immer wieder traumhafte Ausblicke auf den Lago Maggiore.

Preis mit Möblierung:  
180.000 € 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.