



**Immobilienservice**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago Maggiore**

### **Studio Ai Ronchi**

***Einzimmerwohnung mit Terrasse,  
Garten, Seesicht und Garage  
in Germignaga***



In herrlicher Panoramalage über dem Lago Maggiore, nur circa zwei Autominuten von Germignaga entfernt, finden Sie dieses gepflegte Studio. Es verteilt sich auf 40 m<sup>2</sup> plus Terrasse, Gärtchen, Kellerraum, Garage und liegt in einer kleinen Wohnanlage mit Pool. Das Studio teilt sich auf in:

Eingang,  
Tages- und Nachtbereich mit integrierter Küche,  
Bad,  
Terrasse und Garten mit Seesicht

Dazugehörend ist ein 9 m<sup>2</sup> großer Kellerraum sowie eine Garage mit davorliegendem PKW-Stellplatz. Die Wohnanlage wurde 1992 erstellt, ist gepflegt und verfügt über einen gemeinschaftlichen Pool sowie elektrischen Einfahrtsto. Jede Wohnung ist mit einer Etagenheizung, Fenster- und Türrahmen mit Doppelverglasung und mit Thermoisolierungen ausgestattet. Zudem wurde die Wohnung 2006 teilweise renoviert (Fußböden, Bad und Küche). Die Nebenkosten betragen ca. 75,00 € im Monat. Energieklasse E, 162.48 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

Der Eingangsbereich:



Der Tages- und Nachtbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten:





**Immobilien-service**  
Ute Dettling

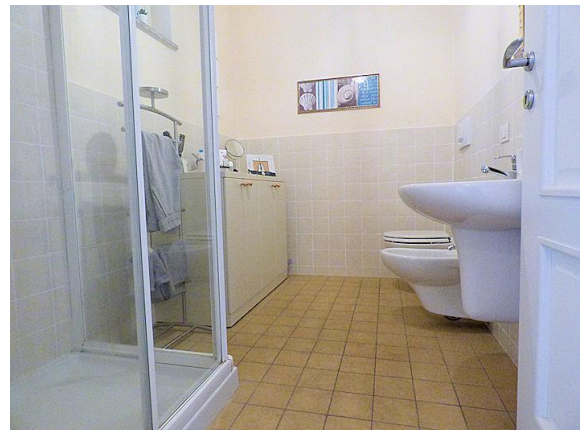




**Immobilienservice**  
Ute Dettling



Das Bad:



Der Kellerraum:





## Immobilien service

Ute Dettling

Die geräumige Garage mit davorliegendem PKW-Stellplatz:





**Immobilienervice**  
Ute Dettling

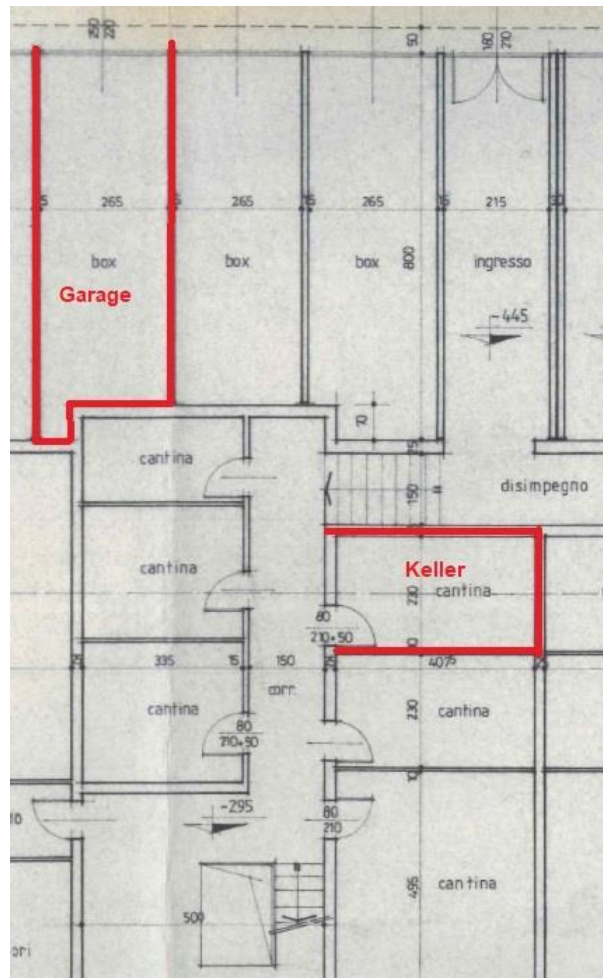
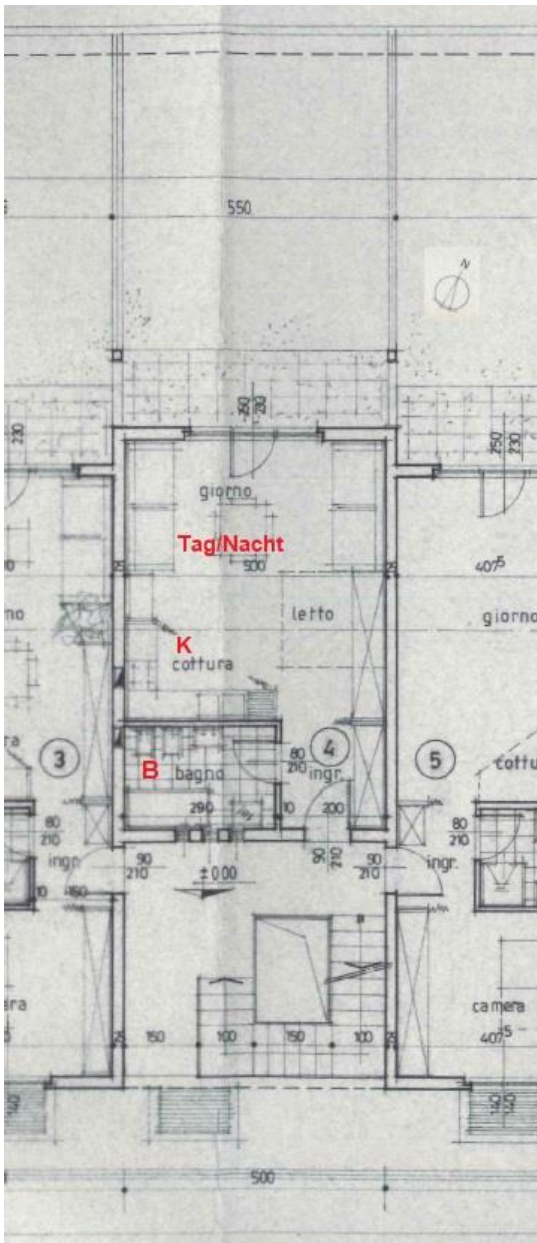
Der gemeinschaftliche Pool:





**Immobilienservice**  
Ute Dettling

Grundrisse:



Preis: 159.000 € plus 3% Provision + MwSt.

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

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