



**Immobilienervice**  
Ute Dettling

**Italien – Lago Maggiore**

**Il Roccolo Villa Michelin**

*Turmrustico in idyllischer Lage  
von Ghiffa mit Park und Pool*



Viele Epochenvillen bekannter Unternehmer, die sich Ende des 19. Jahrhunderts ein Refugium geschaffen haben, sind am Lago Maggiore zu finden. Dazu gehört auch die „Villa Michelin“. Diese ist das Ergebnis der Sanierung eines historischen Herrenhauses, das einst der Familie Vaccarossi, dem Gründer der Firma Michelin, gehörte. Ursprünglich als Familienhaus genutzt, wurde die Villa später an das Unternehmen übergeben und als Feriendomizil für Mitarbeiter genutzt. Aktuell wird die Villa Michelin (Hauptgebäude) in zehn Luxuswohnungen unterschiedlicher Größe umgewandelt. Außerdem gehört zu dem Anwesen dieses Turmrustico.

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)



## Immobilienervice Ute Dettling

Dieses Turmrustico „Il Roccolo“ (ehemals Jagdhaus) liegt auf einer Waldlichtung circa 100 m oberhalb der Fattoria. Von hier aus genießen Sie eine fantastische Sicht auf das Anwesen, den See und die Berge. Die sehr ruhige, idyllische und naturnahe Lage unterhalb des Naturschutzgebietes der SS. Trinità bietet beste Voraussetzungen für einen erholsamen Aufenthalt. Wander- oder Mountainbiketouren können direkt von dem Anwesen aus gestartet werden und Kinder können sich austoben. Energieklasse A

Aufteilung:

Erdgeschoß: Wohn/Esszimmer mit *Kamin*, gut ausgestattete Küchenzeile, Ausgang in den Garten

Erster Stock: modernes, helles Badezimmer mit Badewanne, Bidet sowie Fenster

Zweiter Stock: Schlafzimmer mit Klimaanlage

### Das Erdgeschoß:





**Immobilienervice**  
Ute Dettling

**Der erste Stock:**





**Immobilienervice**  
Ute Dettling

**Der zweite Stock:**





## Immobilien-service Ute Dettling

### Der Grundriss:



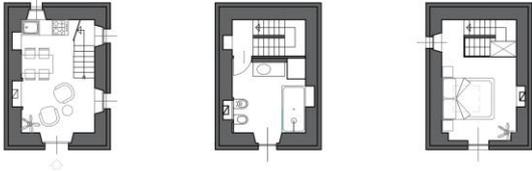
**VILLA MICHELIN PARK**  
CORSO RISORGIMENTO 355,  
GHIFFA (VB)

**ROCCOLO**

ONE BED-ROOM HOUSE

Residential gross floor area    m<sup>2</sup> 60  
Garden Area    m<sup>2</sup> 250

Total Commercial Area    m<sup>2</sup> 70



This document is for information only. The areas and measurements shown are approximate and may be modified for technical reasons and/or administrative issues. All furniture shown is for illustrative purposes.



### Die Lage:



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)



## Immobilienervice Ute Dettling

### Das Hauptgebäude:



**Ghiffa** (bei Verbania: ca. 18.000 Einwohner) liegt zu Füßen des Monte Cargiogo und darf sich vieler Villen und einer üppigen Vegetation rühmen. Im Jahr 1987 wurde der Naturpark Santissima Trinità mit einer Ausdehnung von ca. 200 ha gegründet. Fünf Golfplätze sind innerhalb von 15 bis 30 Autominuten zu erreichen. Ein weitverzweigtes Netz von herrlichen Spazier- und Wanderwegen überzieht die Gegend und ein reichhaltiges Angebot an Kultur, Freizeit- und Sportmöglichkeiten lässt keine Langeweile aufkommen. Ganz in der Nähe befinden sich die renommierten Orte Intra und Pallanza: Bekannt von Intra sind der 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 wunderschöne lange Seeuferpromenade mit einladenden Restaurants, Cafés und Geschäften. Auf einem 20 ha großen Areal liegen die Botanischen Gärten der Villa Taranto mit über 20.000 sehr seltenen Pflanzenarten aus allen Erdteilen. Ansonsten können Sie von Ghiffa aus mit der Schifffahrtslinie zu den diversen Ausflugszielen fahren. Die international renommierten Ferienorte bzw. -gebiete wie Ascona, Locarno, Stresa, die Borromäischen Inseln und der Ortasee sind nur bis zu ca. 30 Minuten entfernt.



## Immobilienervice Ute Dettling

Der parkähnliche Garten verteilt sich auf über 48.000 m<sup>2</sup>. Zu allen Einheiten gehört ein wunderschöner Glasfaserpool (9,50 m x 4,00 m). Am Fußende des Parks befinden sich der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb, der bereits vor einigen Jahren von dem heutigen Bauunternehmer in drei Wohnungen umgewandelt worden ist.



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

Bei Interesse mehr Gartengrundstück möglich.

Preis: 300.000 € plus 10 % IVA + 3% Provision



**Immobilienervice**  
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.