



**Immobilien-service**  
Ute Dettling

## **Italien – Lago Maggiore**

### **App. Villa Anna 13**

***Attraktive Dreizimmer-Eckwohnung  
in charmanter Jugendstilvilla  
mit Balkon, traumhafter Seesicht  
und Pool in Baveno***



Wir bieten attraktive Zwei- und Dreizimmerwohnungen in einer charmanten Jugendstilvilla aus dem Jahre 1908 an. Die Villa liegt in sonniger und privilegierten Panoramalage von Baveno. Alle Wohnungen wurden im Jahr 2017 dem Stil der Villa entsprechend renoviert. Hervorzuheben sind die Außenbereiche mit überdachter Terrasse und Garten oder Balkon mit traumhafter Sicht auf den Lago Maggiore. Sowohl vom Innen- als auch vom jeweiligen privaten Außenbereich aus genießen Sie eine unverbaubare wunderschöne Sicht auf den See, die Borromäischen Inseln und die umliegenden Berge. Der ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Gemeinschaftsgarten mit Pool, Liegewiese, Gemeinschaftsterrasse und Kinderspielplatz runden das parkähnlich angelegte Anwesen ab. Außerdem stehen den Bewohnern zwei große Parkplätze innerhalb des abgeschlossenen Grundstücks zu Verfügung. Auf Wunsch können wir eine Ferienvermietung mit komplettem Service empfehlen.

Die Jugendstilvilla „Villa Anna Isole Borromee“ befindet sich ca. 1,9 km oberhalb des Zentrums von Baveno mit herrlicher Seeuferpromenade sowie Schiffsanlegeplatz. Bei der sorgfältigen Restaurierung der denkmalgeschützten Jugendstilvilla im Jahre 2017 wurde die Struktur der alten Fassade und die Wandmalereien wiederhergestellt. Das Resultat ist eine stilvolle Villa mit modernem Komfort und dem Charme der ursprünglichen Fassade mit wunderschönen Wandmalereien.

**Lienberg 36 – 78713 Schramberg**  
**Telefon 07422 55500 - Mobil 0152 08799912**  
**[www.tessin-immobilien.de](http://www.tessin-immobilien.de) - [info@tessin-immobilien.de](mailto:info@tessin-immobilien.de)**



## Immobilien service

Ute Dettling

### Dreizimmer-Eckwohnung Nr. 13 im 2. OG mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche:

- Wohn-/ Esszimmer mit traumhafter Sicht auf den See, die Borromäischen Inseln und die umliegenden Berge sowie Ausgang auf den Balkon
- Pantryküche mit Geschirrspülmaschine, Induktionsherd und Mikrowelle
- Zwei Schlafzimmer
- helles Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Ca. 1.000 m<sup>2</sup> großer Gemeinschaftsgarten mit ca. 10m x 7m großem Pool, großer Liegewiese, Gartendusche, Liegen sowie Sonnenterrasse

Die Nebenkosten betragen ca. € 150,- pro Monat. Energieklasse G.





**Immobilienservice**  
Ute Dettling





**Immobilienservice**  
Ute Dettling



Die Residenz:



Lienberg 36 – 78713 Schramberg  
Telefon 07422 55500 - Mobil 0152 08799912  
[www.tessin-immobilien.de](http://www.tessin-immobilien.de) - [info@tessin-immobilien.de](mailto:info@tessin-immobilien.de)



**Immobilienservice**  
Ute Dettling



Preis inkl. Möblierung:  
260.000 € plus 10% IVA + 4% Provision + MwSt.

Lienberg 36 – 78713 Schramberg  
Telefon 07422 55500 - Mobil 0152 08799912  
[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 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.