



ImmobilienService
Ute Dettling

Italien – Lago Maggiore

Villa Il Miracolo

***Villa mit Hallenbad und sensationeller
Aussicht auf den Lago Maggiore***



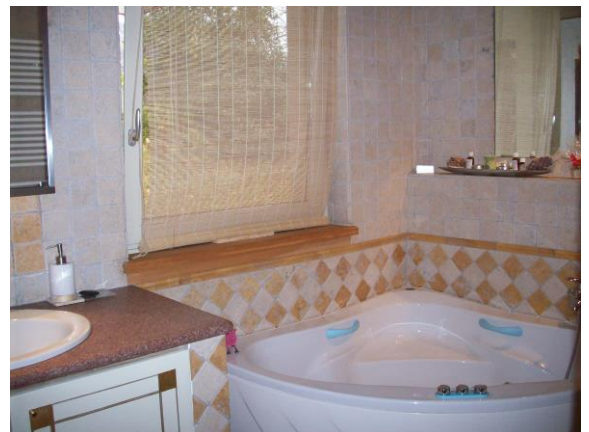
Diese gepflegte Villa mit fünf Zimmer, Hallenbad, Spa-Bereich und sensationeller Sicht auf den See liegt in der Ortschaft Oggebbio am Westufer des Lago Maggiore.

Die 190 m² Wohnfläche sind aufgeteilt in Eingangsbereich, Wohnzimmer, Esszimmer, Bibliothek, Galerie, offener Küche, drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, ein Gäste-WC und erstreckt sich über drei Ebenen mit jeweils einer Terrasse und Außenaufzug. Alle Räume verfügen über Seesicht. Das Hallenbad mit Innenpool (10,5 m x 4,0m), Türkischem Dampfbad und Sauna verfügt ebenso über eine Terrasse, die zum entspannen einläd.

Das Heizungs- und Warmwassersystem wird über Gas und Solar betrieben, wobei im Sommer das Brauch- und Poolwasser über die Solaranlage beheizt wird.

Die Schwimmbadtechnik ist mit einer hochwertigen, automatischen Dosierungsanlage ausgestattet, die ein Mal in Jahr von einem Deutschen Poolbauer gewartet wird.

Die freistehende Traumvilla liegt in einer exponierten, sonnigen und absolut ruhigen Hanglage am Ende einer Sackgasse in einer Wohnanlage mit vier weiteren Villen. Von dort aus genießt man eine bezaubernde 180° Panoramasicht auf den See. Dazugehörend ist ein durch ein Eisentor abgesicherter Carport mit 5 Stellplätzen. Energieklasse D, Energiebedarf 98.26 kWh/m²a







Preis: 1.399.000 € 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.