



Immobilienservice
Ute Dettling

Italien – Lago Maggiore

Villa Rustico

*Villa mit großzügigem Grundstück,
Seeblick und Weinkeller in
idyllischer Lage von Castelveccana*



Sie suchen eine Immobilie, die Ihnen Privatsphäre verspricht? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese wunderbare Villa im Charletstil liegt in idyllischer Lage von Castelveccana mit Seeblick und dazugehörigem ca. 12.000 m² großem Anwesen. Sie wurde im Jahr 2021 erbaut und verfügt über ca. 206 m² Wohnfläche.

Erdgeschoss:

Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit bodentiefem Fenster/Türen, Kamin und Ausgang auf die Terrasse mit Seeblick, Küche mit hochwertiger Luserna Arbeitsplatte, Arbeitszimmer bzw. Gästezimmer, Gästebad mit Dusche

Obergeschoss:

Hauptschlafzimmer mit Zugang auf den überdachten Balkon mit weitläufigem 180° Seeblick sowie eigenem Badezimmer ausgestattet mit Dusche und Badewanne, zweites Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer mit Hydromassage

Untergeschoss:

Keller und Weinkeller

Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422/55500 – Mobil 015208799912
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de



Immobilien service

Ute Dettling

Beheizt wird die Immobilie über eine Fußbodenheizung. Das ca. 12.000 m² große Grundstück, davon ca. 3.000 m² Wald und 5.000 m² ebene Fläche, ist komplett eingezäunt. Es besteht die Möglichkeit, einen Pool zu erbauen (Projekt vorhanden). Hervorzuheben die die sehr ruhige Lage mit Privatsphäre. Energieklasse D, 88,58 kWh/m²a.

Castelveccana liegt am Ostufer des Lago Maggiore, zwischen Luino und Laveno. Bis zum entzückenden Hafen von Caldé mit Restaurants und Bar sind es nur ca. 7 Autominuten. Porto Valtravaglia ist ebenfalls in ca. 7 Autominuten erreichbar. Von Laveno aus kann mit der Fähre bequem an das Westufer des Sees übergesetzt werden. Die Modestadt Mailand ist nur 85 Kilometer entfernt.

Das Erdgeschoss:



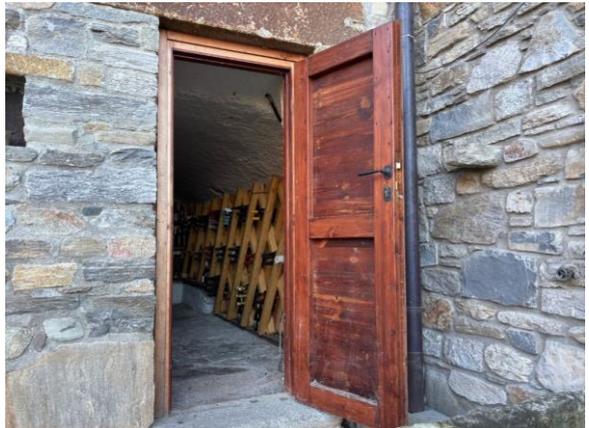


Immobilienervice
Ute Dettling





Immobilienervice
Ute Dettling





Immobilienservice
Ute Dettling

Das Obergeschoss:





Immobilienservice
Ute Dettling

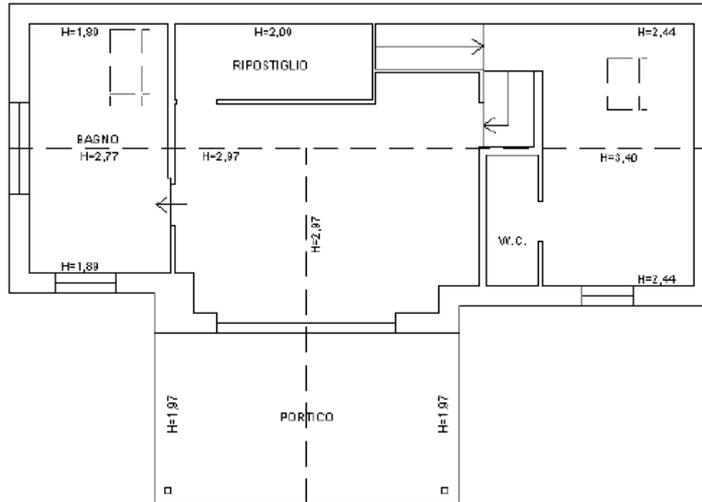


Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422/55500 – Mobil 015208799912
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de

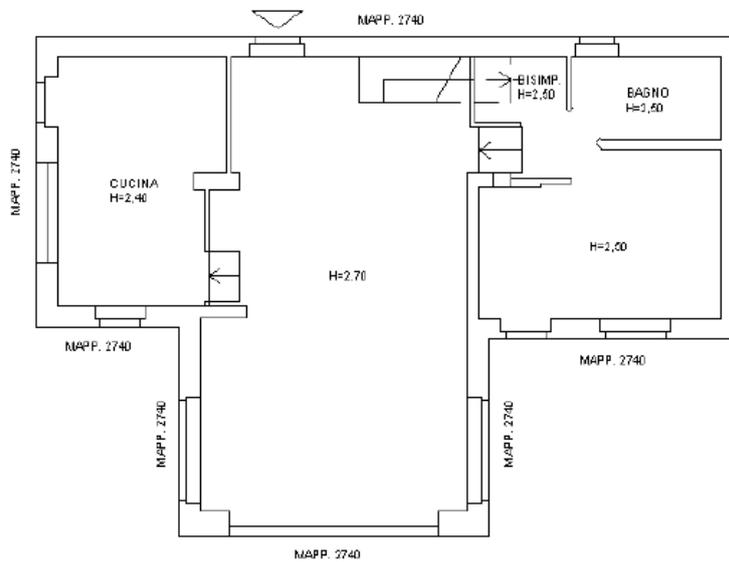


**Immobilien
service**
Ute Dettling

Grundriss:



PIANO PRIMO SOTTOTETTO



PIANO TERRA

Preis: 1.200.000€ inkl. Möblierung
plus 3,5% Provision + MwSt.

Lienberg 36 – 78713 Schramberg
Telefon 07422/55500 – Mobil 015208799912
www.tessin-immobilien.de - info@tessin-immobilien.de



Immobilien-service
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 3,5 % (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.