



Immobilienservice
Ute Dettling

Italien – Lago Maggiore

Villa Serena

*Villa mit bezauberndem Garten
und Nebengebäude im
Rohbau*



Dieses bezaubernde Anwesen bestehend aus einer Stilvilla mit drei Wohngeschossen, Terrassen, Portikus, Balkone und 2.490 m² Gartengrundstück, welches auch ein Nebengebäude im Rohbau beinhaltet, liegt in einer grünen Umgebung am Rande des Ortsteils Muceno/Porto Valtravaglia.

Die Villa erstreckt sich über:

- **Obergeschoß:** (82 m²) geräumiger Eingang der links ins Esszimmer mit offenem Kamin und ins Wohnzimmer mit Gäste-WC und einer überdachten Terrasse mit Gartenzugang führt. Rechts vom Eingangsbereich gelangt man in die geräumige Wohnküche mit offenem Kamin und Speisekammer sowie Ausgang in einen kleinen Seitenhof mit sensorgesteuerter Außenmarkise und einem darunterliegenden Keller.

- **1. Stock:** (82 m²) bestehend aus zwei Schlafzimmer mit Bad en Suite. Ein Zimmer bietet außerdem eine 27 m² große, überdachte Panoramaterrasse. Auch der erste Stock verfügt über ein Portiko.

- **2. Stock:** Einliegerwohnung mit Balkon sowie ein drittes Schlafzimmer mit Bad. Ein weiterer Balkon ist vom Flur aus erreichbar.

- **Kellergeschoss:** eine große Garage, Kellerraum und Korridor, welches den Eingangsbereich mit dem Obergeschoss verbindet.

Auch das **Dachgeschoß** ist begeh- und nutzbar.

Energieklasse: G, Energiebedarf 513.21 kWh/m²a.

Das Obergeschoss:



Der 1. Stock:





Der 2. Stock:

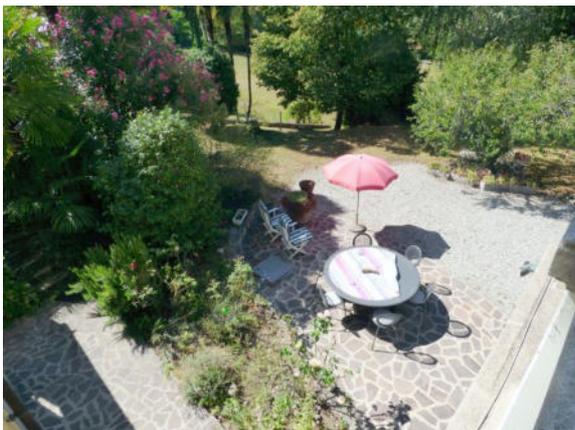




Das Kellergeschoss:



Der Garten mit seinen Bäumen und Zierpflanzen, seine Freisitzplätze parkähnlich angelegt, ist verzaubernd. Er umgibt die Villa auf drei Seiten und beinhaltet auch ein 40 m² großes Nebengebäude im Rohbau. Villa dei Tigli: Freude und Balsam für Herz und Seele.





Preis: 695.000 € 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.