



Immobilienservice
Ute Dettling

Italien – Lago Maggiore

Casa Graziella

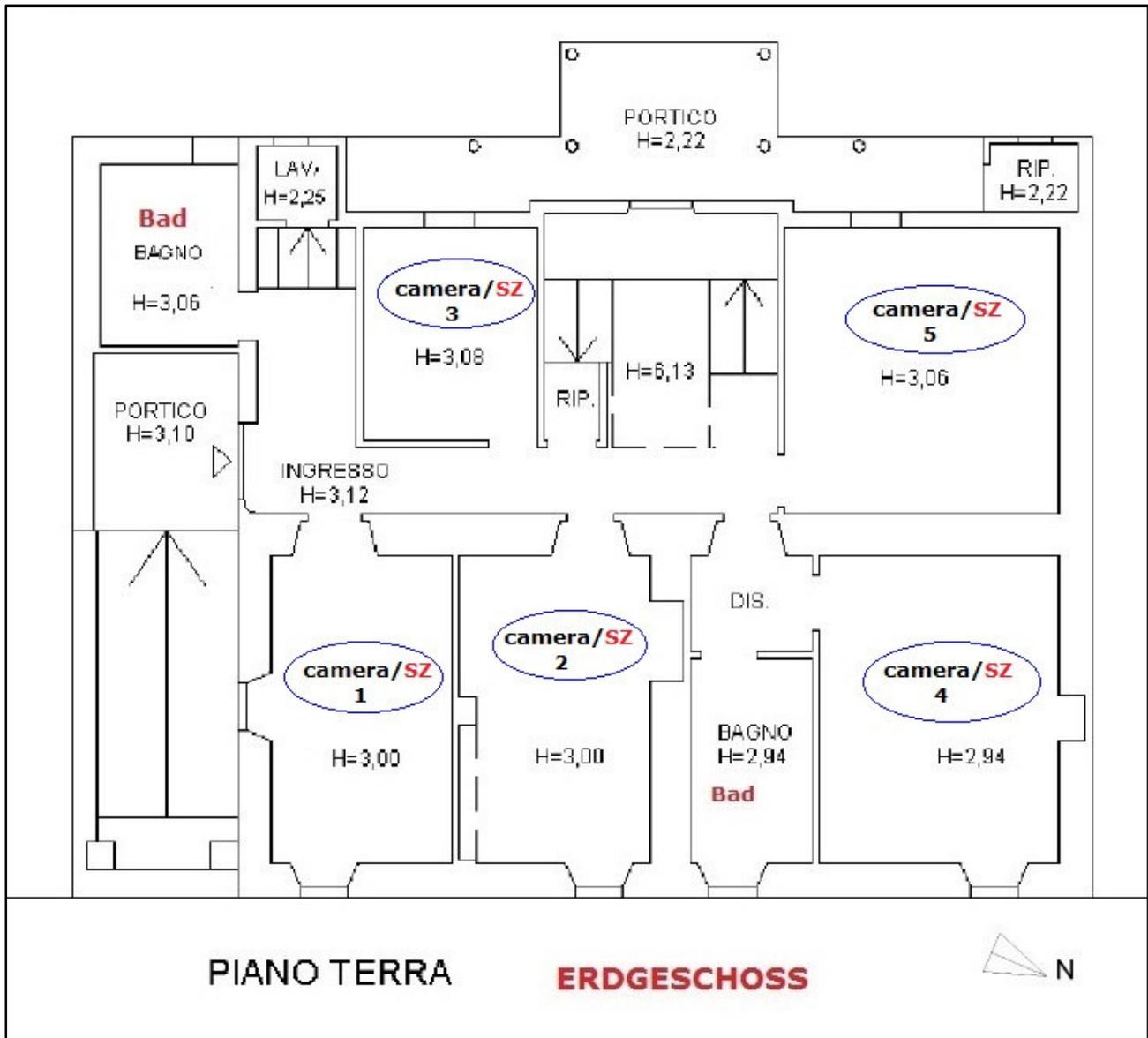


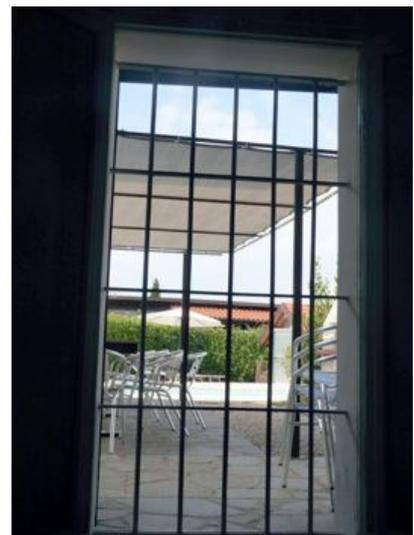
Dieses teilrenovierte, freistehende Landhaus liegt im oberen Teil der Ortschaft Sarigo in der Gemeinde Castelveccana. Es wurde 2013-2014 grundsaniert und besteht aus 240 m², welche sich über zwei Ebenen verteilen.

- **Erdgeschoss** mit fünf Schlafzimmern, zwei Bäder, einem kleinen Waschraum und ein helles und luftiges Treppenhaus mit Zen-Brunnen, das in den
- **1. Stock** mit großem Ess- und Kochbereich, Balkon mit Seeblick, großräumiges Wohnzimmer, zwei weitere Schlafzimmer, zwei Bäder und eine überdachte Terrasse mit etwas Seesicht

Beide Stockwerke sind über separate Eingänge zugänglich. Im Untergeschoss befinden sich zwei Gewölbekellerräume. Der einladende Garten verfügt über ein 8m x 4m großes, beheizbares Schwimmbad mit Teleskopüberdachung, Ecktreppe, Solar-Dusche und Salzelektrolyseanlage. Außerdem wurden ein Kiesstrand, eine Sommerküche, einen Steingrill, ein Gartenhäuschen sowie eine Terrasse und Tischtennisplatte angelegt/installiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme. Die Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer (Stadtgas) und Elektrospeicher. Beide Ebenen verfügen über einen separaten Eingang. Parkmöglichkeiten sind auf dem gegenüberliegenden öffentlichen Parkplatz gegeben. Energieklasse G, Energiebedarf 440,81 kWh/m²a

Erdgeschoss:

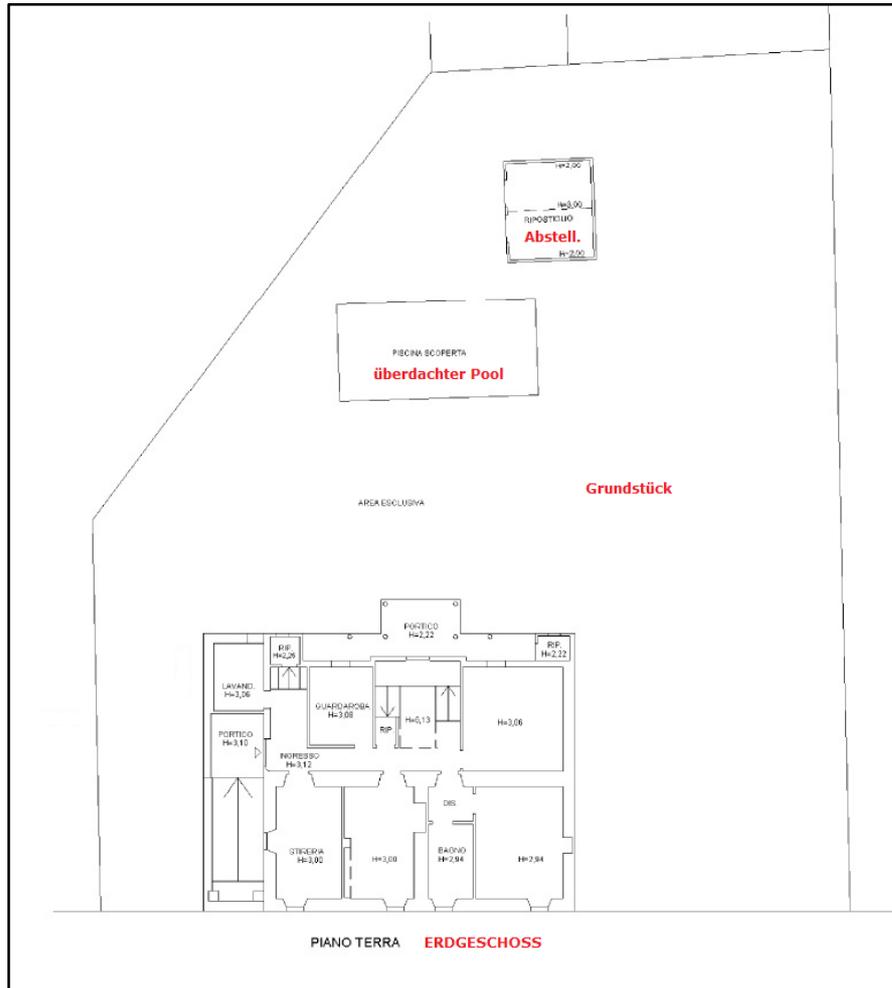








Außenbereich:

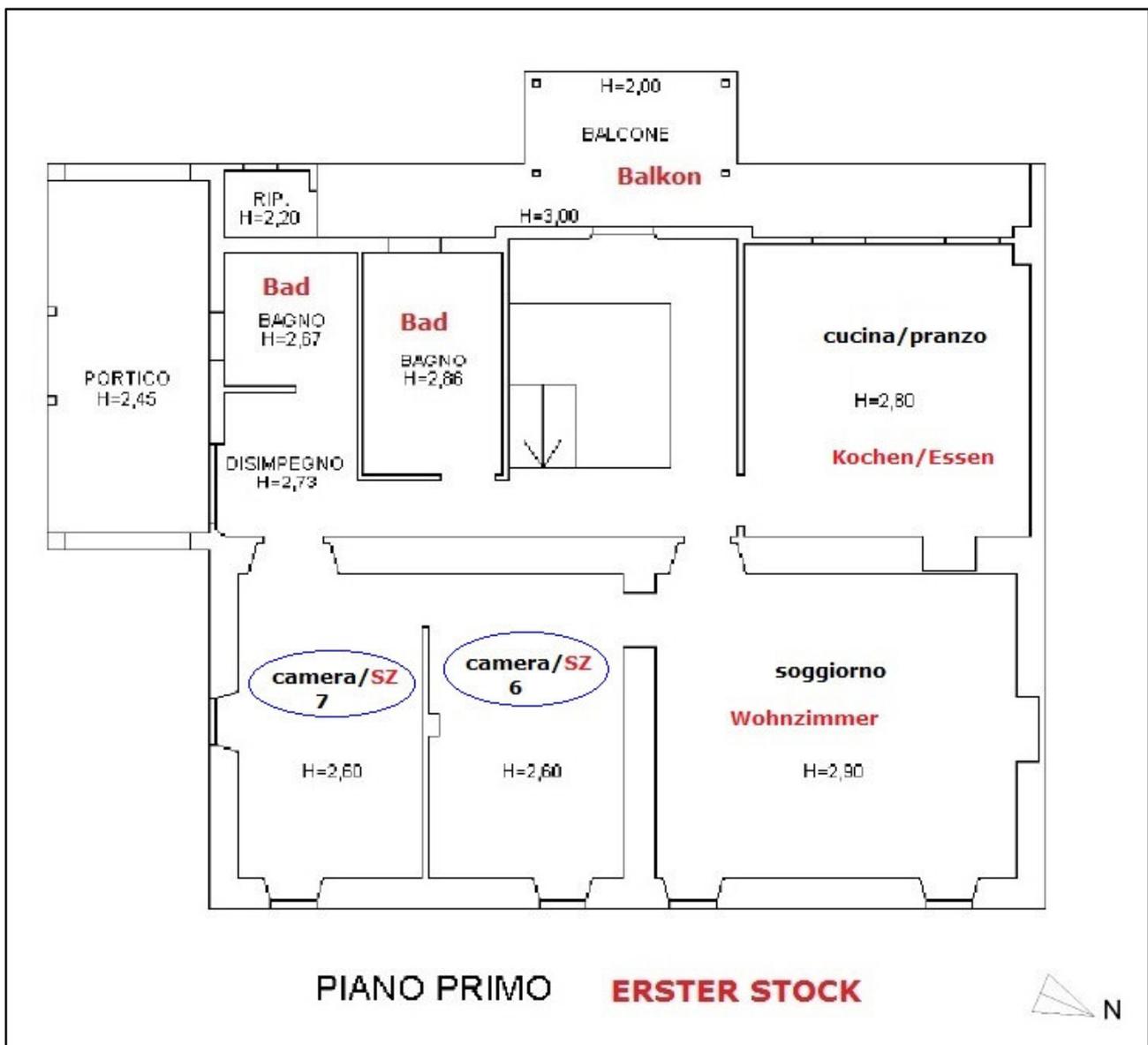


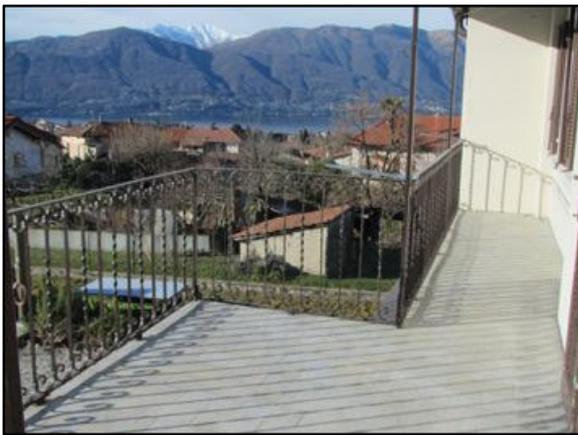






Erster Stock:





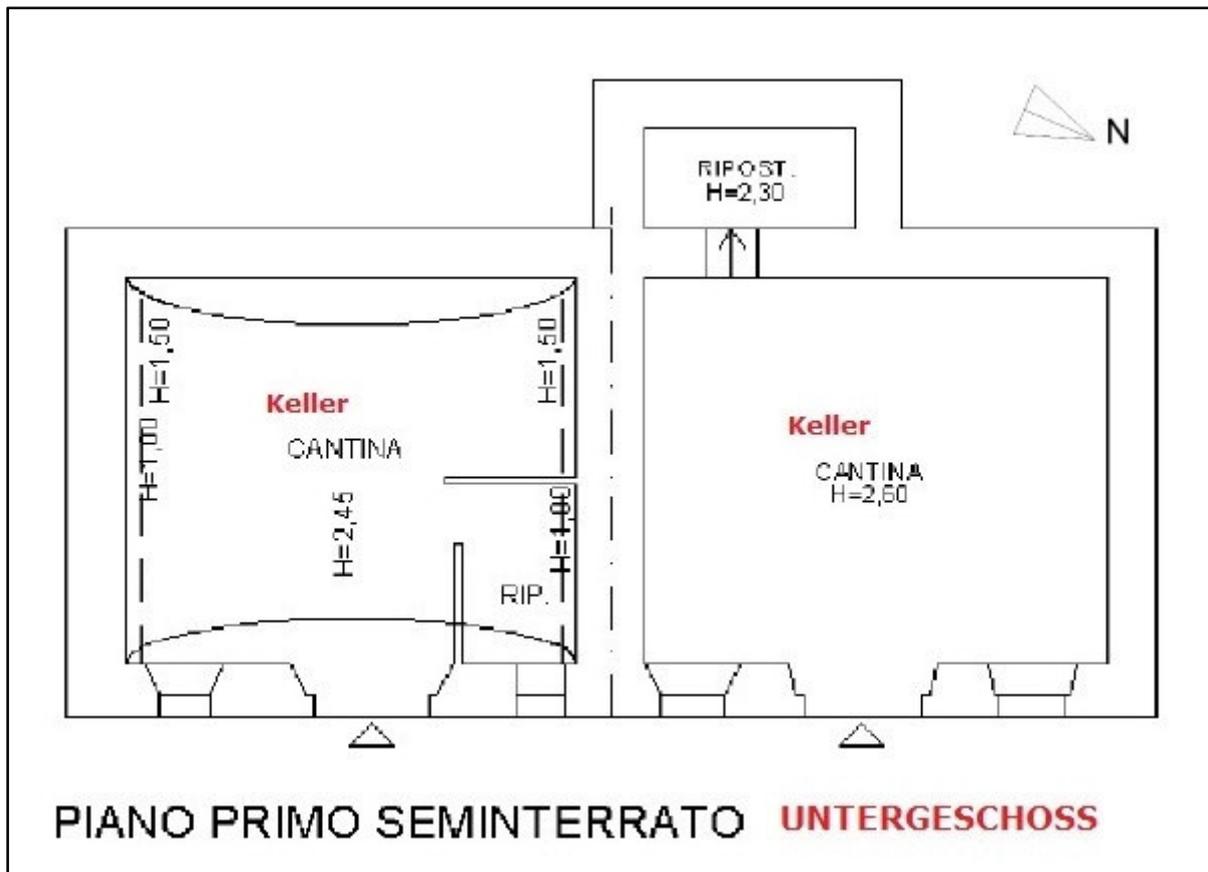


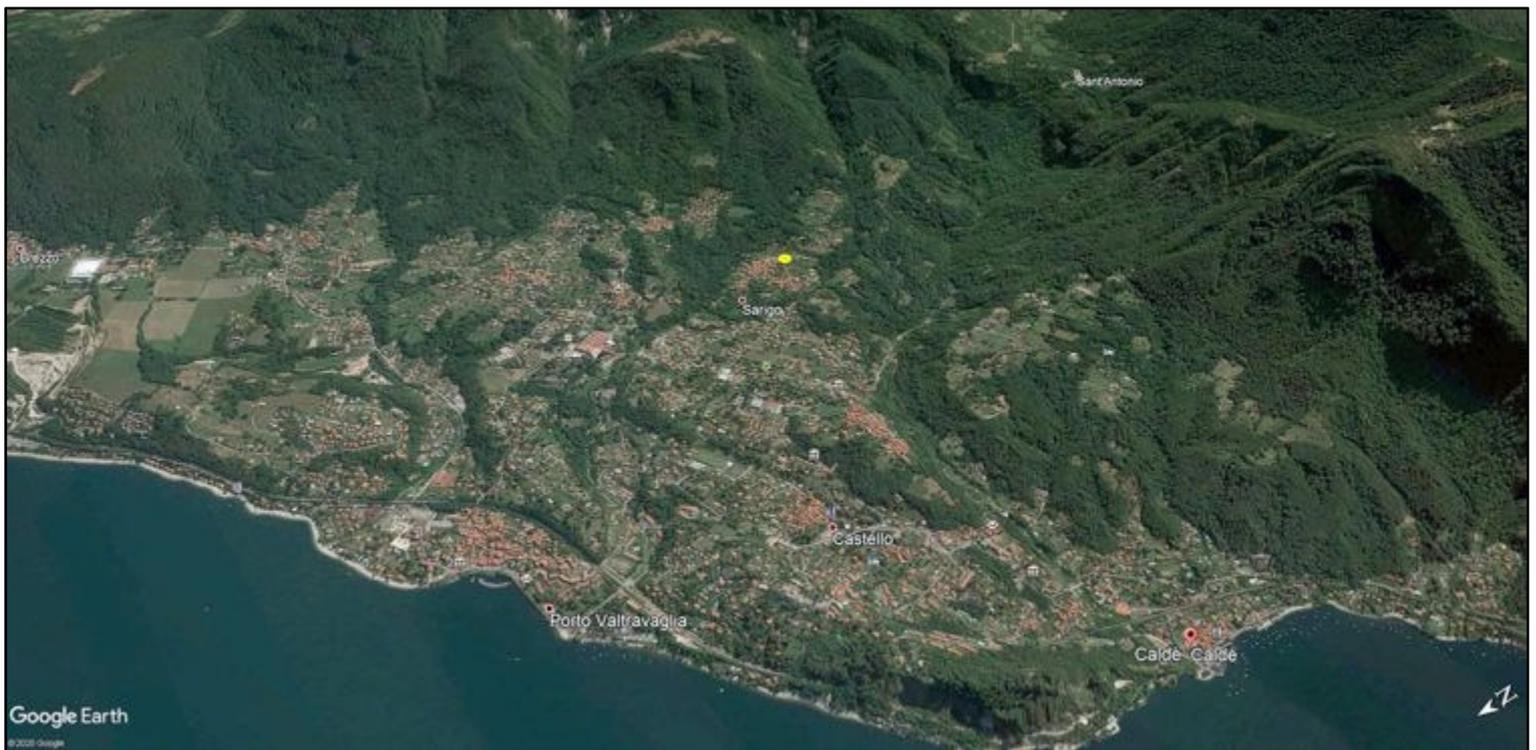






Untergeschoss:





Preis 340.000 € 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.