

# Lago di Como

## Domaso

Ref. 6154: Domaso - Freistehendes Haus mit Garten und Seeblick.  
Kaufpreis: € 380.000



# Beschreibung

Diese charmante, freistehende "Villetta" befindet sich im Herzen des berühmten Ferienortes Domaso, nur wenige Gehminuten von den schönen Ufern des Comer Sees entfernt und in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten. Umgeben von einem gepflegten Privatgarten bietet das Anwesen ein perfektes Gleichgewicht zwischen Komfort und Ruhe, wodurch es sich sowohl als Dauerwohnsitz als auch als Ferienhaus eignet.

Die Villa ist derzeit in zwei unabhängige Wohnungen unterteilt. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine helle Eingangshalle, die zu einem gemütlichen Wohnzimmer führt, eine voll ausgestattete offene Küche, ein geräumiges Schlafzimmer und ein funktionelles Badezimmer. Um das Haus herum befindet sich ein privater Garten, der zum Entspannen und Genießen der schönen Natur einlädt.

Die Wohnung im ersten Stock verfügt über eine überdachte Terrasse mit Blick auf die umliegende Landschaft, ideal für sommerliche Abendessen oder einfach nur für den Morgenkaffee. Diese Wohnung verfügt über eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer und bietet somit den gleichen Komfort und die gleiche Funktionalität wie die Wohnung im Erdgeschoss.

Beide Wohnungen sind derzeit vermietet, was dem Investor sofortige Einnahmen beschert. Der Mietvertrag für die Wohnung im Erdgeschoss läuft im August 2025 aus, während der Mietvertrag für die Wohnung im ersten Stock bis Juli 2027 läuft. Diese Situation macht die Villa für diejenigen attraktiv, die eine sichere und rentable Investition suchen.

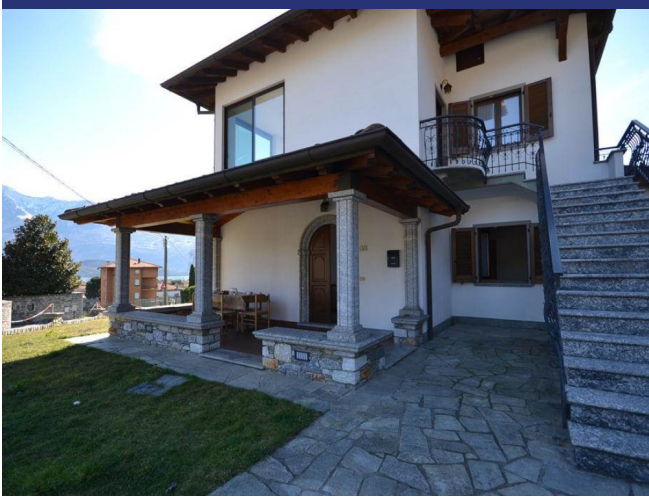
Außenparkplätze, die für die Bequemlichkeit von Mietern und Eigentümern unerlässlich sind, runden das Angebot ab.

Mit einer Preisvorstellung von 380.000,00 € ist dieses freistehende Spaßhaus eine Gelegenheit, die sich Liebhaber des Comer Sees und der schönen Umgebung von Domaso nicht entgehen lassen sollten. Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit: kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um eine Besichtigung zu vereinbaren!

# Bilder



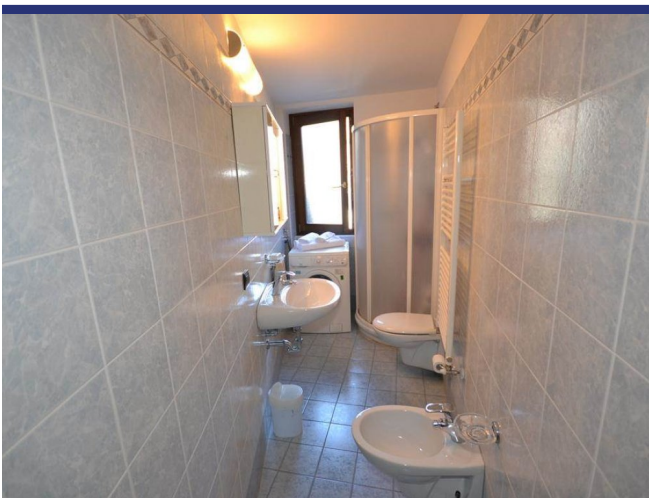










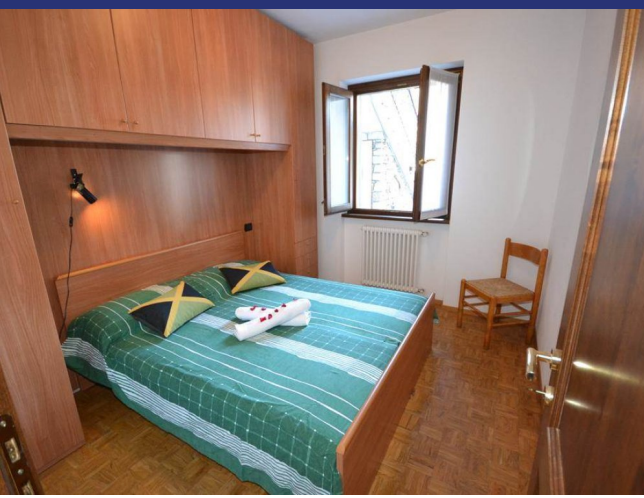










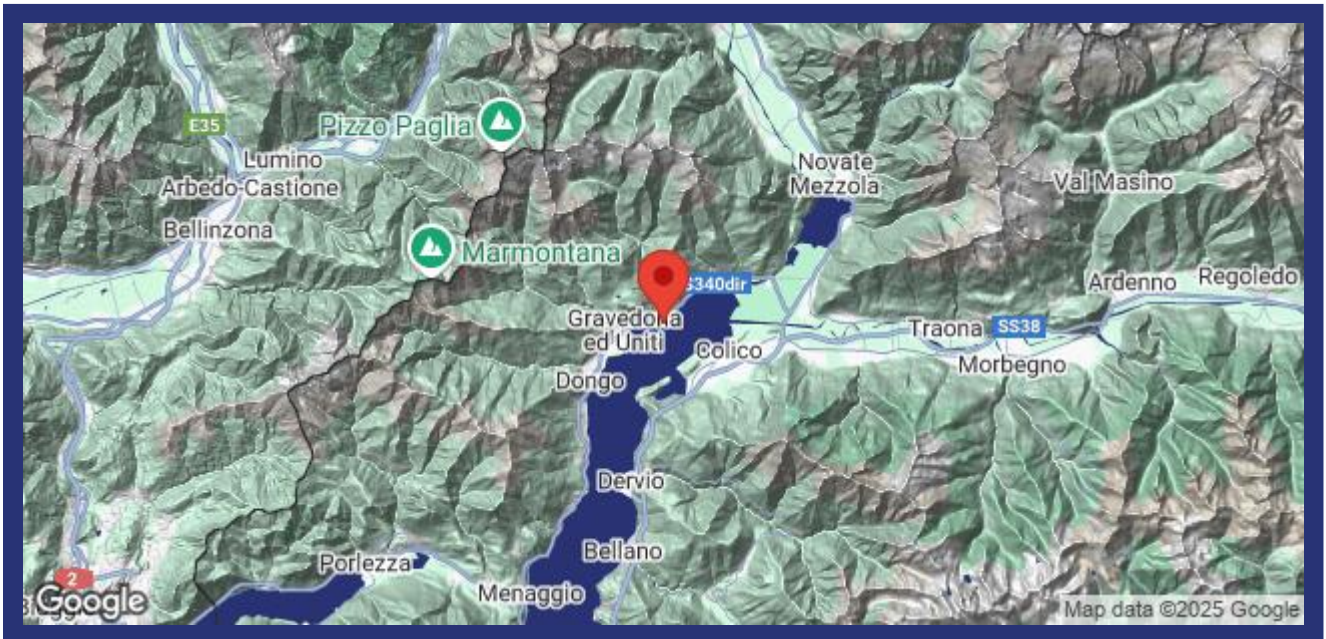








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6154
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- 0.8 Km vom See
- 0.5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 380.000
- Wohnfläche: 80 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 150 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Gut
- Status: Verfügbar



# Information

## Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

## Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht. Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind ein Garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

## Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache Dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

## Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX

ItaliaCasa BV

Postbus 1010

2200 BA Noordwijk, Niederlande

Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN

ItaliaCasa Srls

Contrada Gualduccio 1

San Ginesio (MC)

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326

P. IVA 01927730430

FIAIP nr. 28627

[info@italiacasa.net](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)



© ItaliaCasa. Die Daten in dieser Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.