

# Lago di Como

## Gravedona ed Uniti

Ref. 6182: Gravedona ed Uniti- Freistehendes Haus im Dorfzentrum

Kaufpreis: € 490.000



# Beschreibung

Dieses geräumige und freistehende Haus in Gravedona mit Garten, bietet eine einzigartige Gelegenheit, um bequem in auf dem schönen Comer See leben.

Dieses charmante Haus befindet sich im Zentrum von Gravedona, nur wenige Gehminuten vom See und allen Annehmlichkeiten entfernt. Ein ideales Familienhaus für diejenigen, die ein Haus für einen ständigen Wohnsitz oder als Ferienhaus für die ganze Familie suchen.

Das geräumige Haus ist auf zwei Etagen aufgeteilt und im Untergeschoss finden wir einen großen Abstellraum, Zentralheizung und einen Keller. Es besteht auch die Möglichkeit, diesen Raum in eine Garage umzuwandeln. Dieser Ausbau wertet das Haus nicht nur auf, sondern bietet auch einen praktischen Parkplatz oder zusätzlichen Platz für die Lagerung von Geräten.

## Gemütliche Mezzanine

Im Zwischengeschoss gelangt man über einen hellen Flur in das gemütliche Wohnzimmer mit einem großen Balkon, auf dem man sich herrlich entspannen kann. Die geräumige Essküche ist ideal für diejenigen, die gerne kochen und Gäste empfangen. Auf der gleichen Etage befinden sich auch ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

## Schlafbereich im Obergeschoss

Im Obergeschoss, das über eine Innentreppe zu erreichen ist, befindet sich der Schlafbereich mit sichtbaren Balken, die dem Raum eine warme und rustikale Note verleihen. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, eines davon mit einem eigenen geräumigen Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zu einer großen überdachten Terrasse mit Panoramablick. Ein zweites Badezimmer vervollständigt diese Etage und bietet noch mehr Komfort und Privatsphäre.

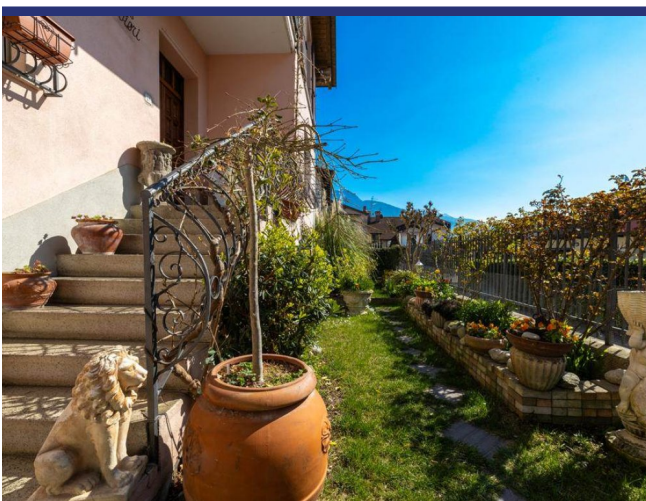
## Investitionsmöglichkeit

Ein besonders interessanter Aspekt dieses freistehenden Hauses in Gravedona mit Garten ist die Möglichkeit, es in zwei unabhängige Wohnungen zu unterteilen. Beide Etagen sind nämlich über eine Außentreppe erreichbar und bereits mit den notwendigen Anschlüssen für die Küche im ersten Stock versehen. Diese Eigenschaft macht es nicht nur ideal als Erstwohnsitz, sondern auch als Investition für diejenigen, die einen Teil des Hauses selbst nutzen und einen Teil vermieten wollen, um Einkommen zu erzielen.

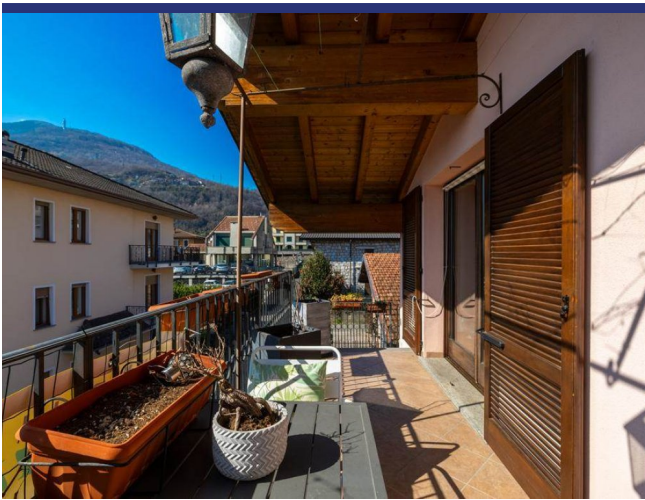
Das Haus liegt nur einen Steinwurf vom See und allen Einrichtungen des gemütlichen und bekannten Ferienortes Gravedona entfernt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie das volle Potenzial dieser charmanten Immobilie in Gravedona.

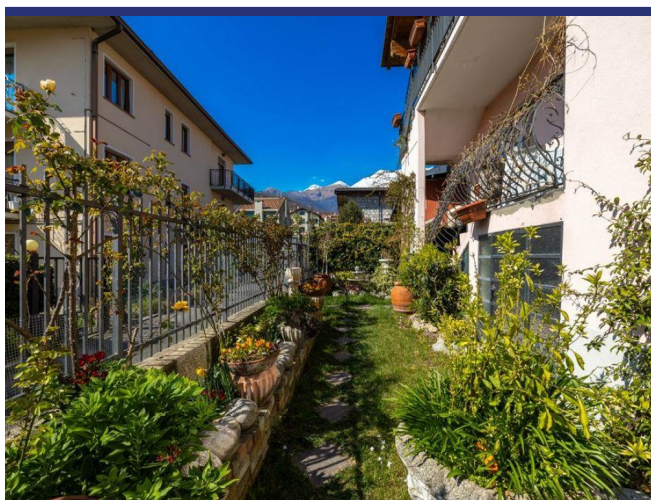
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

# Bilder

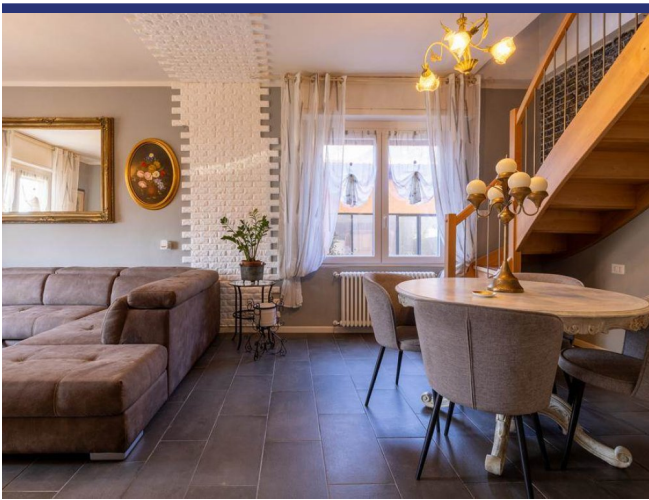
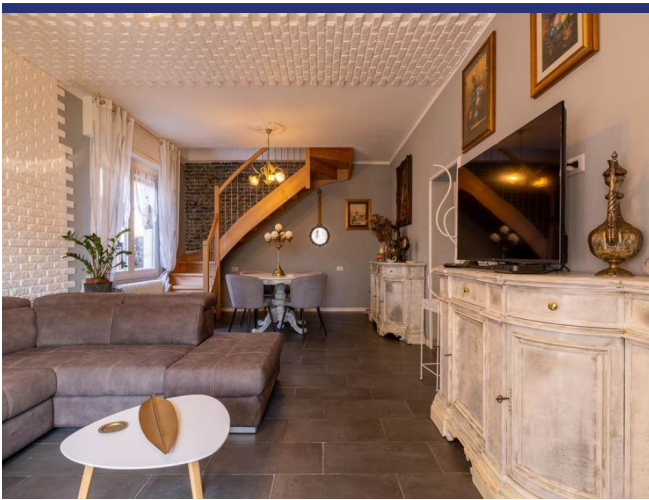


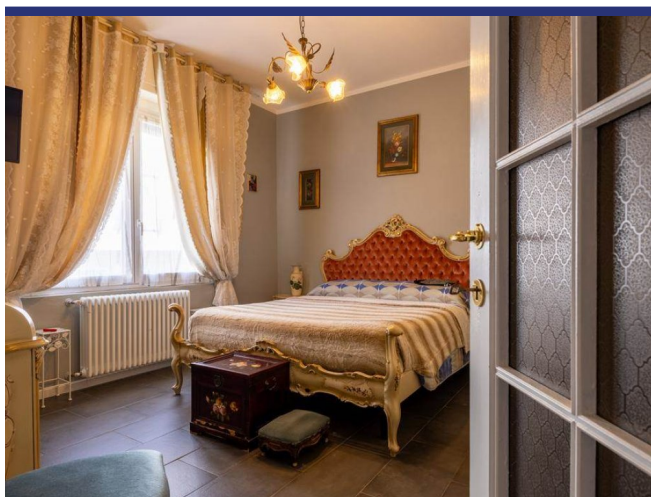


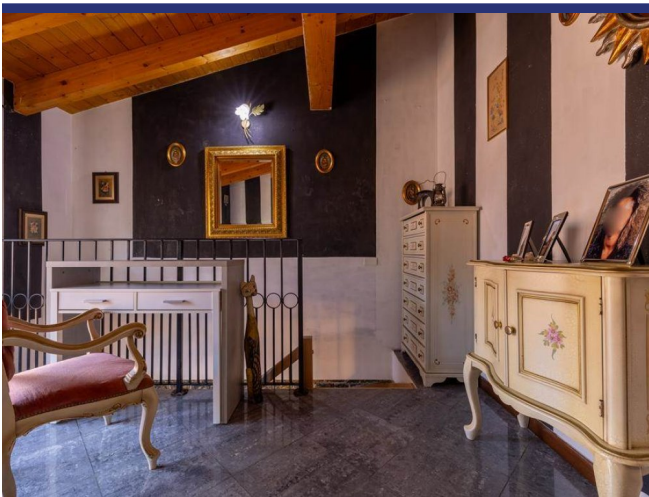
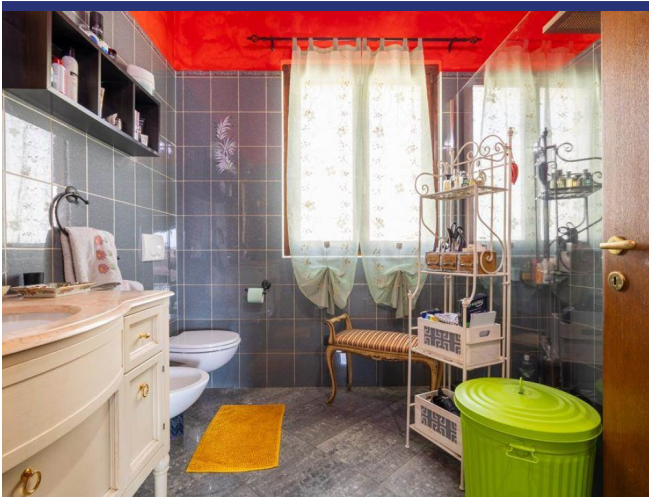
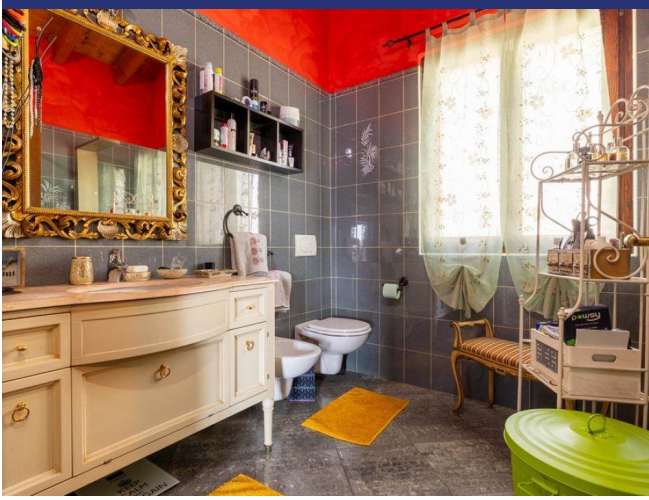




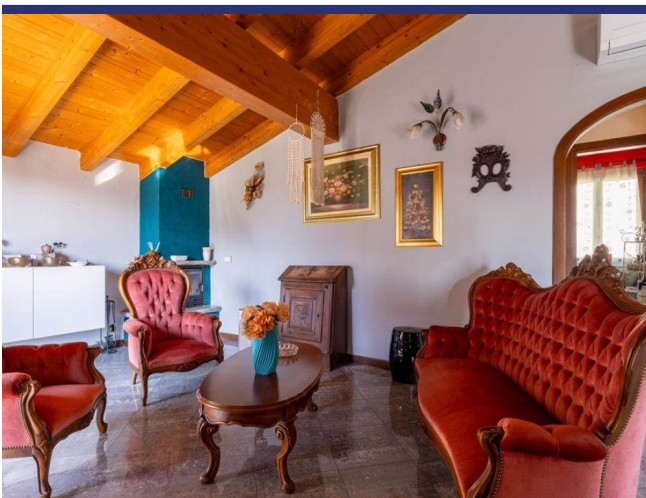


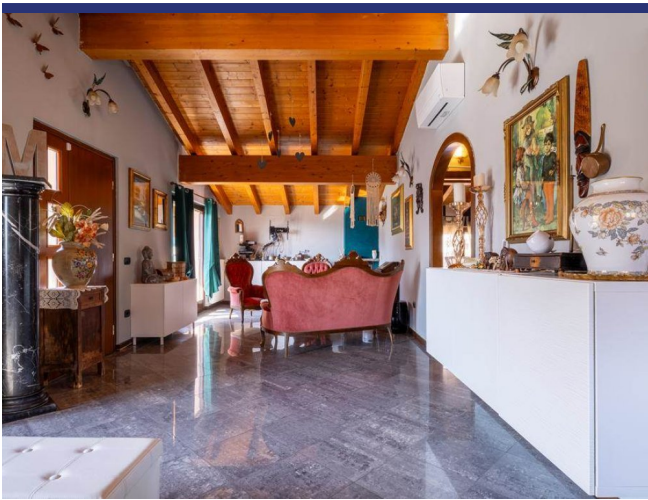
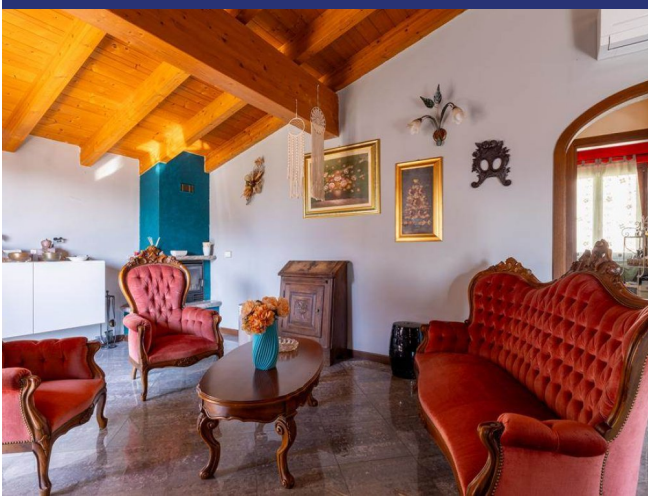




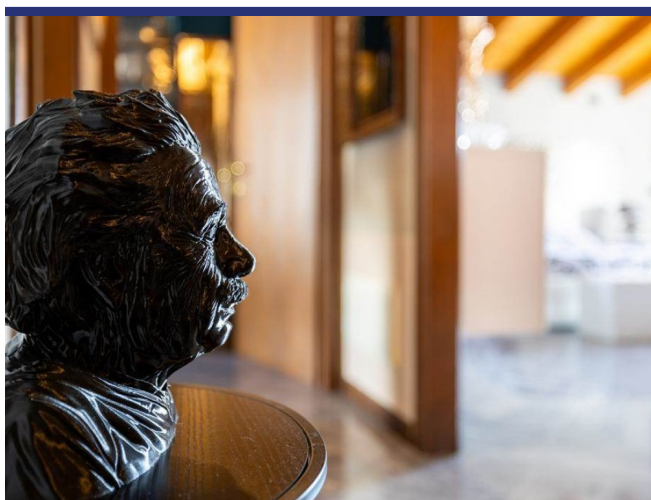
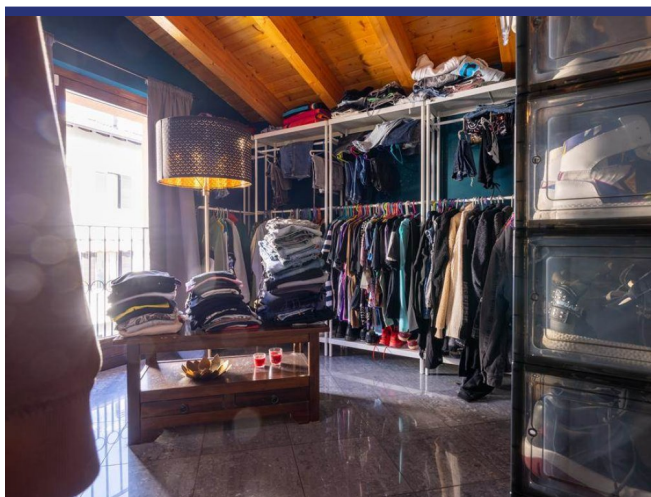


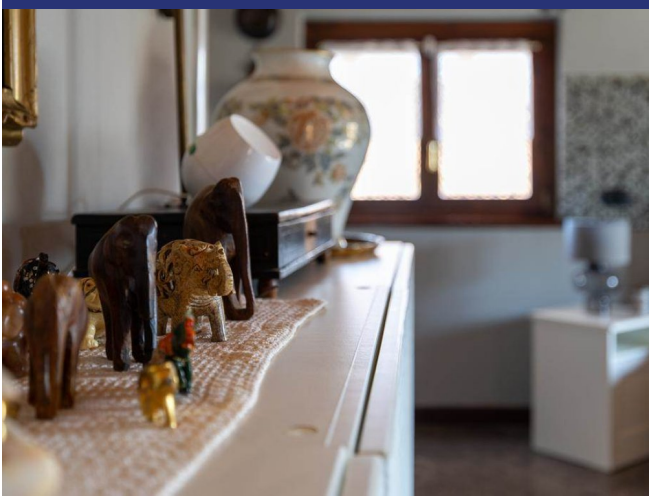




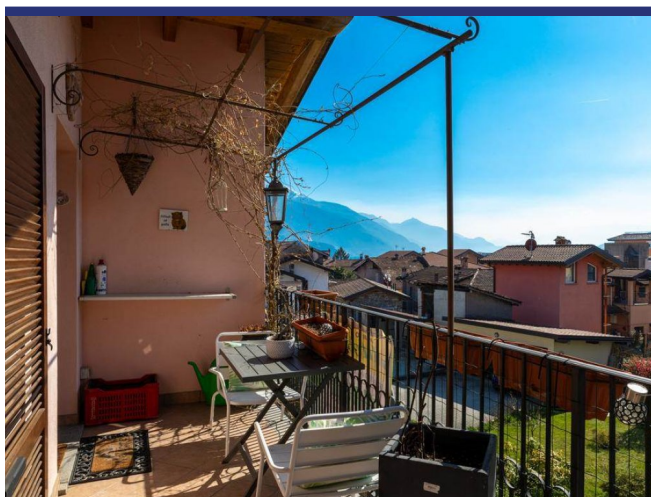
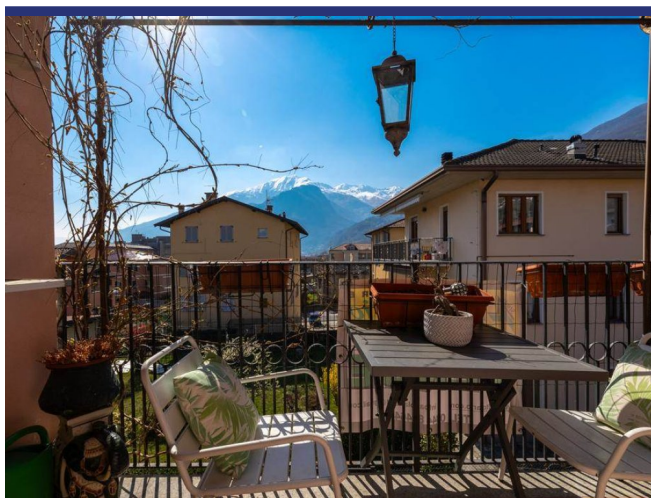


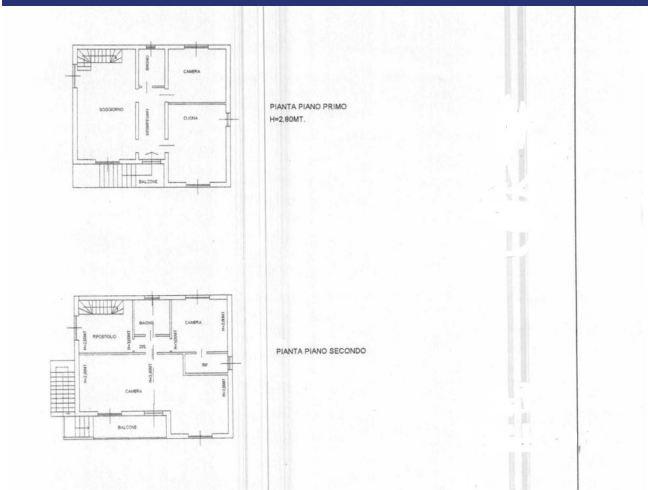
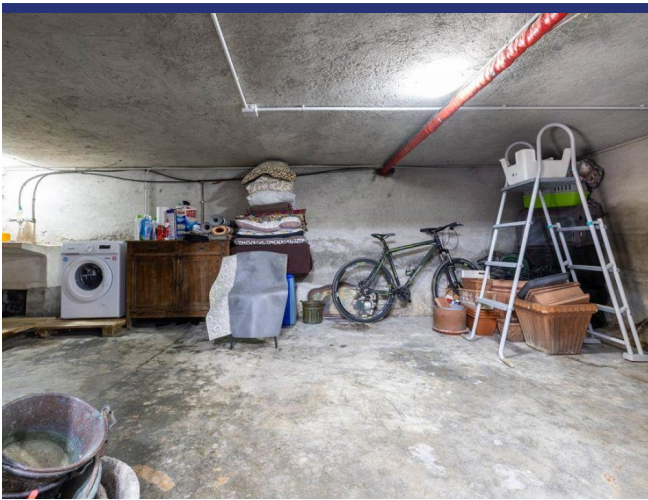
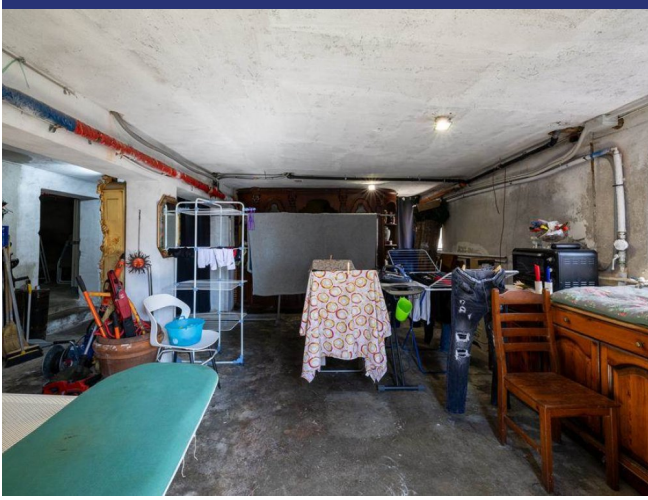




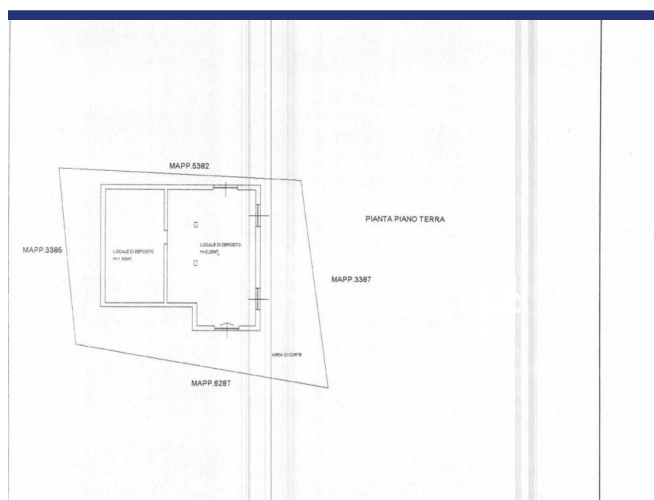




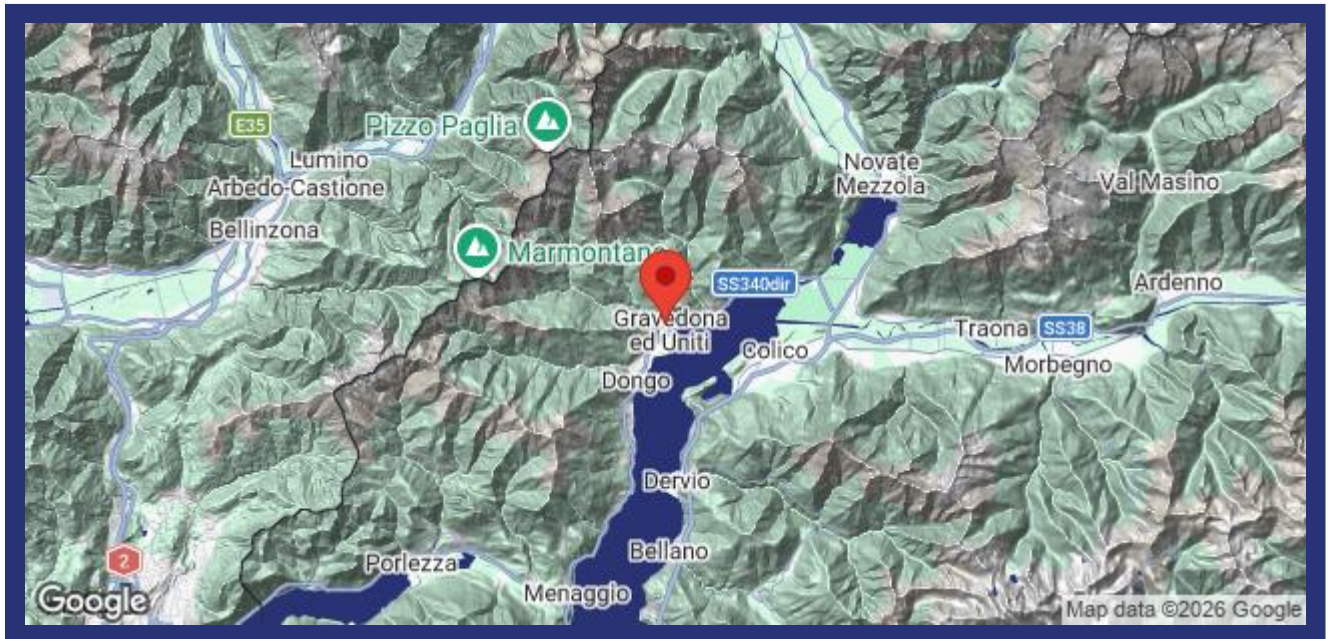








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6182
- Villa/Bauernhaus
- Landhaus
- 0.8 Km vom See
- Garten
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 490.000
- Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 100 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: 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 eine 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)

