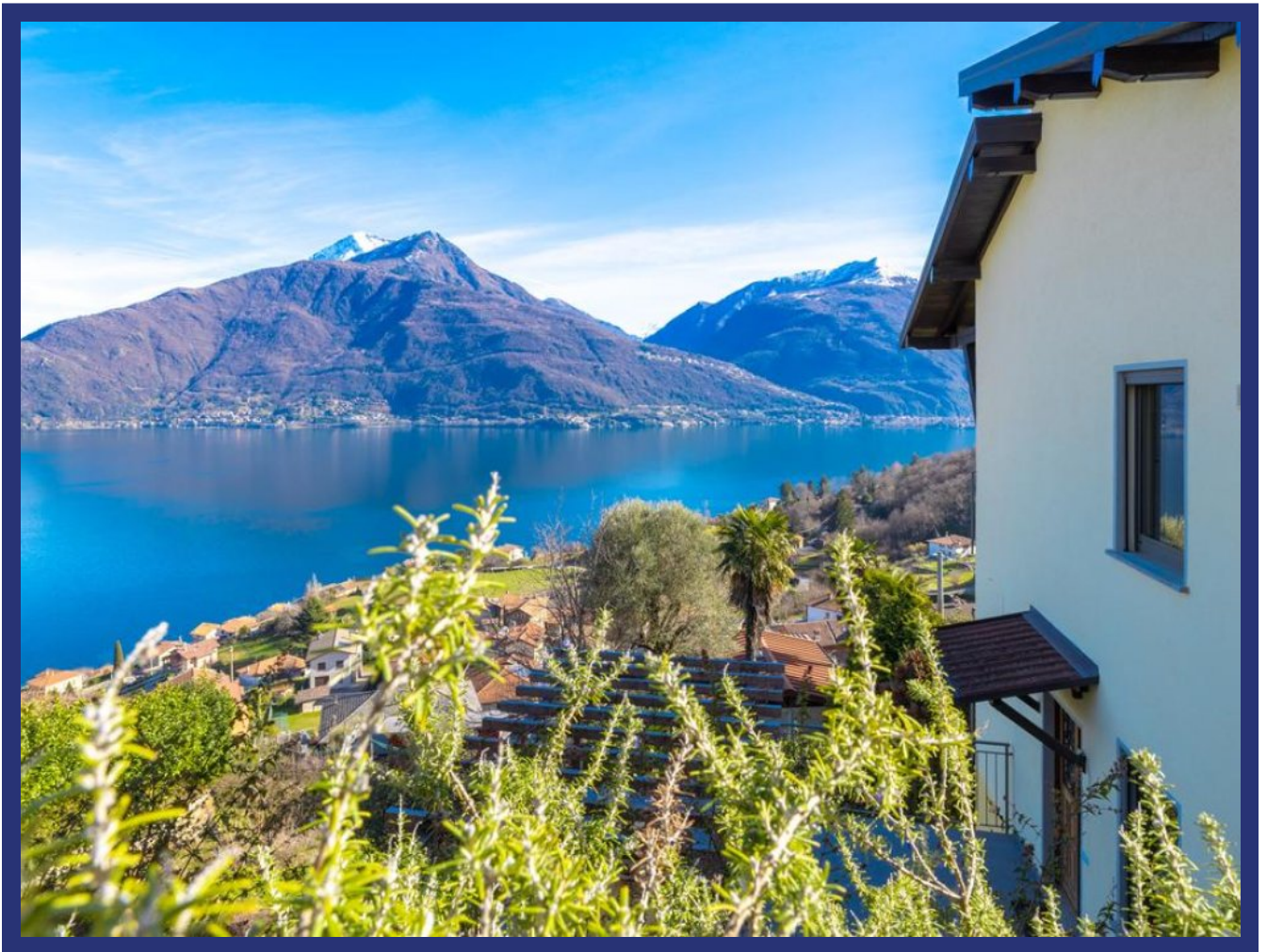


Lago di Como

Pianello del Lario

Ref. 6446: Pianello del Lario - Ein schönes Einfamilienhaus in Pianello del Lario mit 2 unabhängigen geräumigen Wohnungen und Panoramablick auf den Comer See!

Kaufpreis: € 895.000



Beschreibung

Dieses schöne freistehende Haus in Pianello del Lario, am sonnigen Westufer des Comer Sees gelegen, erstreckt sich über drei geräumige Etagen und bietet einen zauberhaften Panoramablick auf den Comer See. Es verfügt über zwei komplett und unabhängig voneinander nutzbare geräumige Wohnungen und einen Keller. Rund um das Haus gibt es viel Platz, einen Garten und zusätzliche Grundstücke von 550 m², die sich unterhalb und oberhalb des Hauses befinden.

In einem separaten Nebengebäude auf Straßenniveau befindet sich die bequeme Doppelgarage mit einem weiteren Raum darunter, der vom Garten mit gleicher Fläche zugänglich ist und als Abstellraum, Fahrradraum oder ideal als Werkstatt/Hobbyraum genutzt werden kann, mit schönem Blick auf den See.

Die obere Wohnung hat eine Fläche von 128 m² und besteht aus einer Eingangshalle, einer renovierten Küche, einem sehr geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zum Panoramabalkon, einem Korridor, 3 geräumigen Schlafzimmern und 2 Bädern.

Die untere Wohnung von 118 m² hat einen Eingang, eine Küche, ein geräumiges helles Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon mit Blick auf den See, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder und Abstellräume. Neben der Wohnung befindet sich eine schöne große Terrasse mit Pergola, ein schöner ruhiger Ort mit Privatsphäre, um laue Sommerabende an einem langen Tisch mit Familie und Freunden zu genießen und die unvorstellbar schöne Aussicht auf den See und die Berggipfel.

Unter dem Haus befindet sich das Untergeschoss mit unabhängigem Eingang, mit mehreren Zimmern, Abstellraum, Hobbyraum, Bad und Cantina. Davor befindet sich ein schönes Stück Garten.

Die zwei unabhängigen Wohnungen machen diese Immobilie zu einer interessanten Investition für diejenigen, die eine der Wohnungen selbst bewohnen und die andere vermieten möchten. Es eignet sich auch hervorragend für zwei Familien oder eine Großfamilie.

In den Jahren 2024/25 wurde das gesamte Äußere des Hauses unter professioneller Aufsicht von örtlichen Bauunternehmern restauriert und renoviert. Eine Baubeschreibung der abgeschlossenen Arbeiten liegt vor.

Die durchgeführten Arbeiten umfassen:

- Austausch aller Fenster, Türen und Rahmen durch hochwertiges Isolierglas in Aluminiumrahmen
- Ersatz aller Fensterläden durch Aluminiumfensterläden und Anbringung von Moskitonetzen um das gesamte Haus
- Reparatur und Restaurierung des Daches
- Komplett renovierte und geflieste Terrasse und Balkone, einschließlich neuer Balustraden
- Erneuerung der Überdachung der Doppelgarage

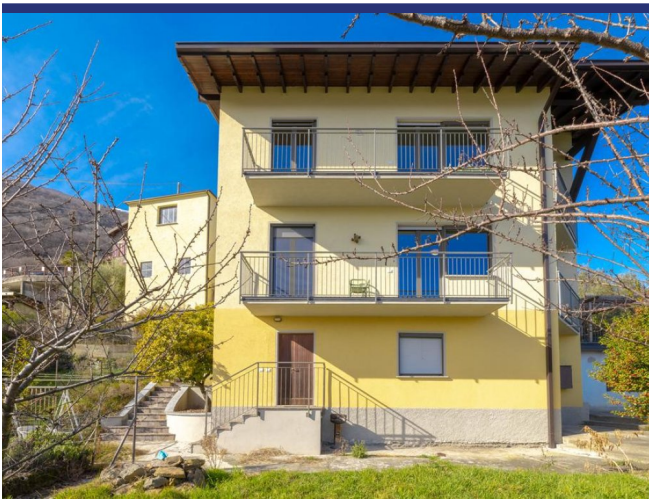
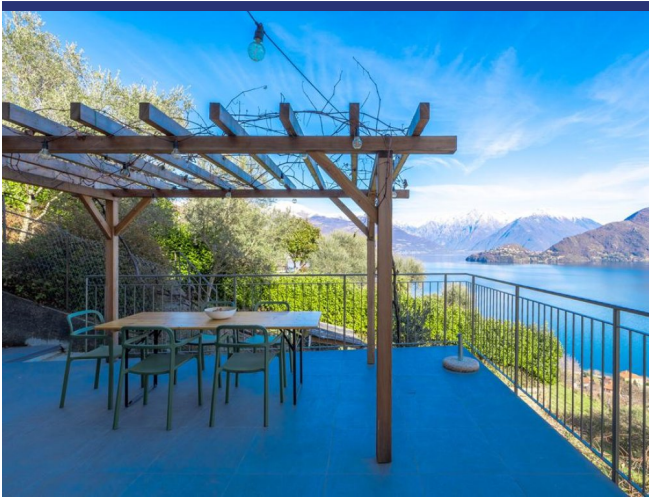
- Installation eines neuen Hauptabwasseranschlusses
- Erneuerung der elektrischen Anlage des Hauses (Zertifikat vorhanden)
- neue Hauptwasser- und Gasanschlüsse
- neues Warmwassersystem und neuer Zentralheizungsboiler; die alten Heizkörper wurden, wo nötig, restauriert

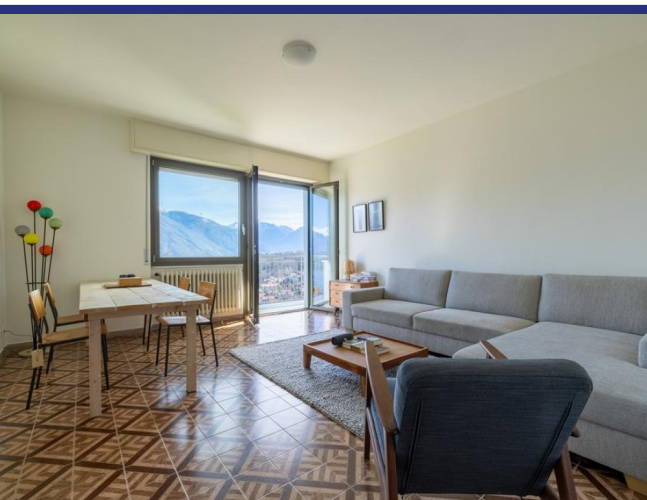
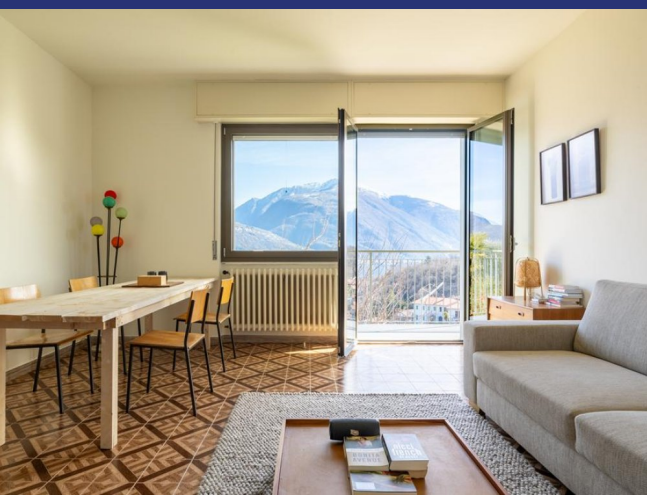
Pianello del Lario ist ein sehr ruhiges und charakteristisches Dorf mit herrlichem Blick auf den Comer See und die Berge. Es ist sehr beliebt und bekannt bei Kite- und Windsurfern. Es gibt einen schönen Wanderweg direkt am See entlang, der von Crema nach Musso führt. Hier gibt es mehrere nette Restaurants und gemütliche Bars, es gibt Naturstrände entlang der Strecke und einen kleinen Hafen in Pianello.

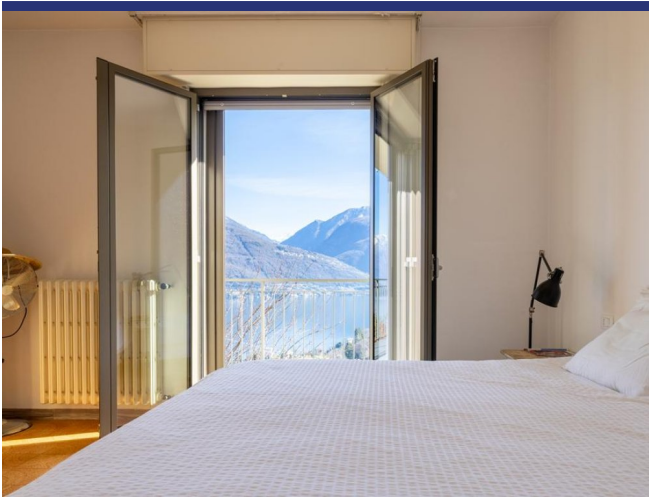
Lassen Sie sich dieses schöne große Haus in dieser einzigartigen sonnigen Lage nicht entgehen und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Bilder

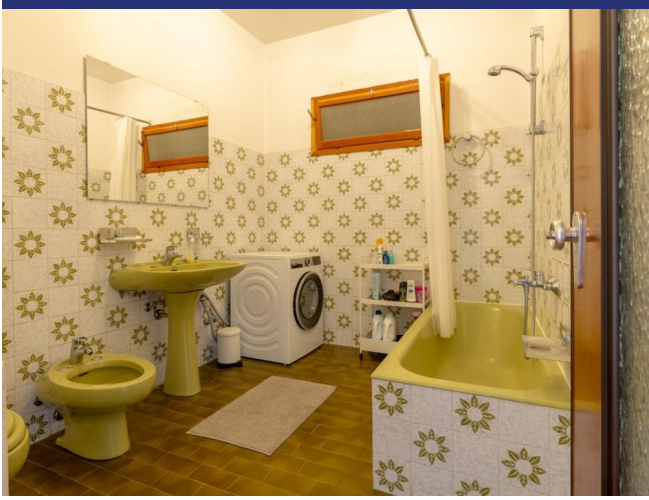


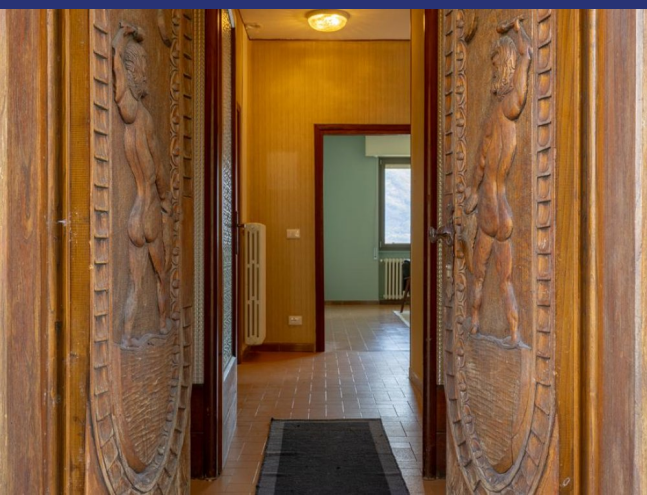


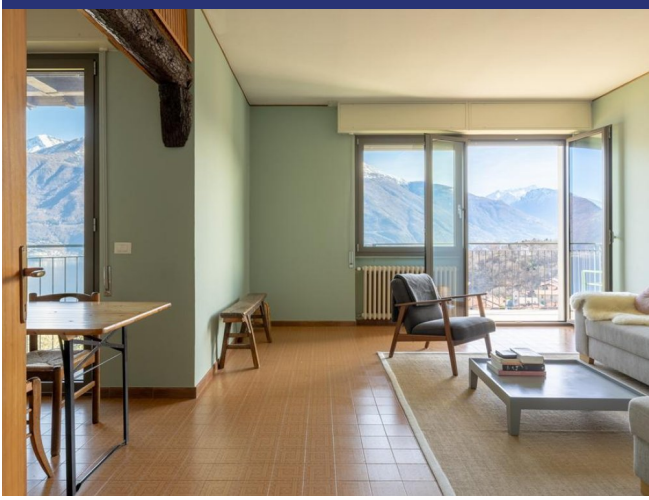


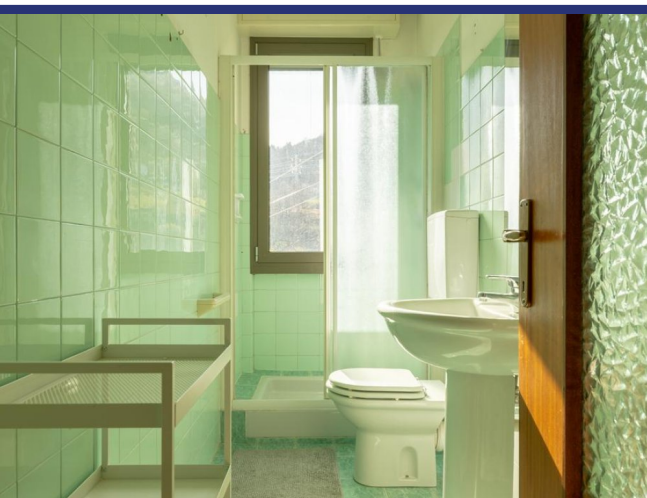
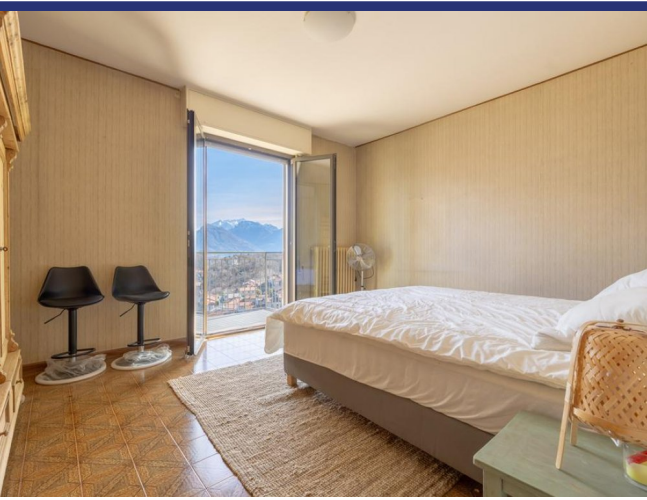


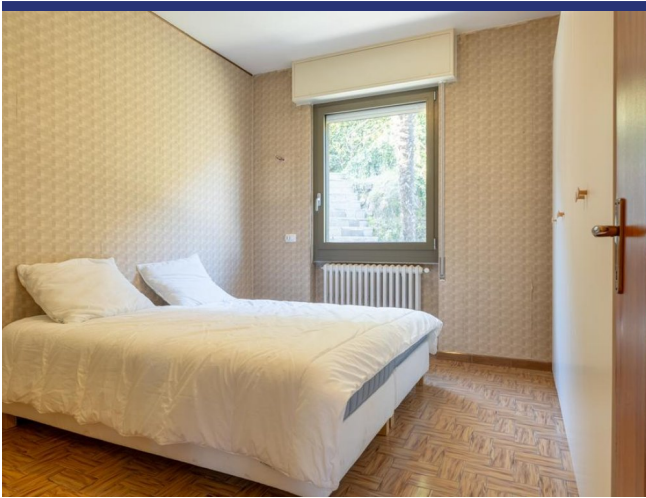


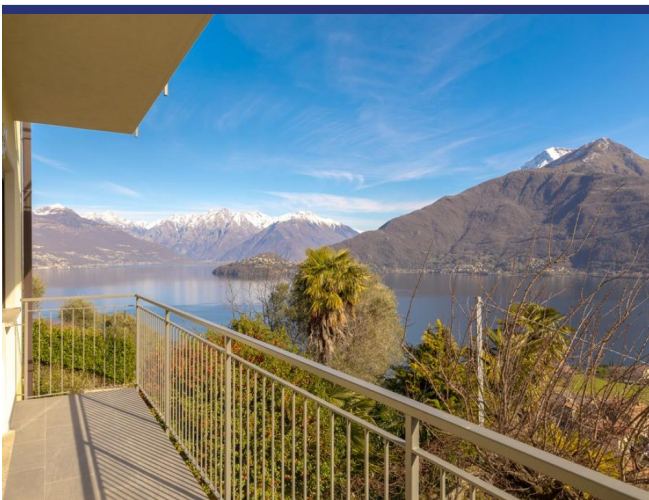


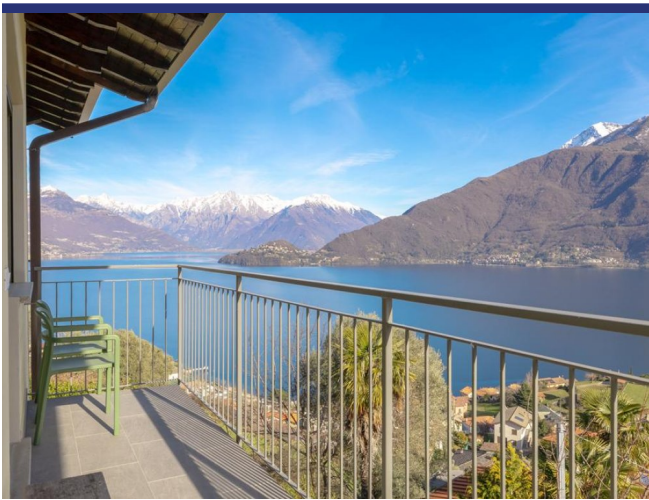
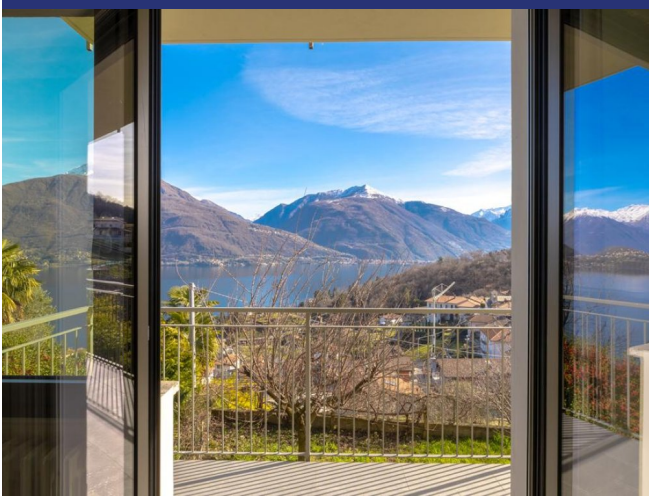




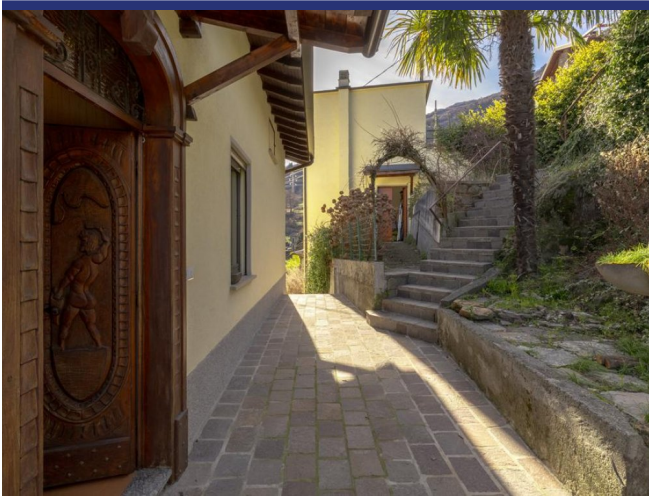
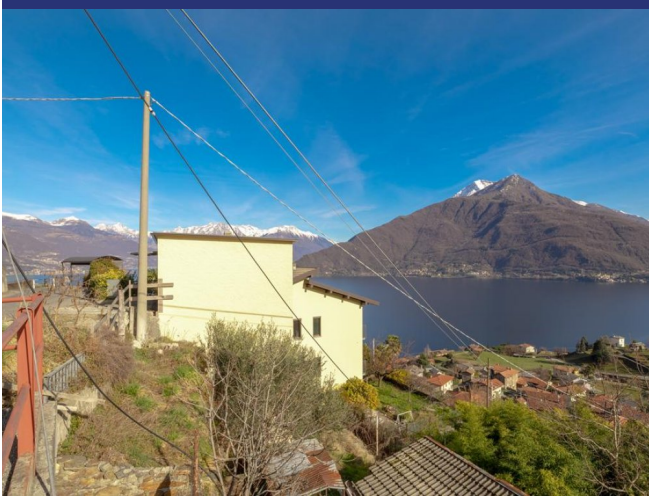


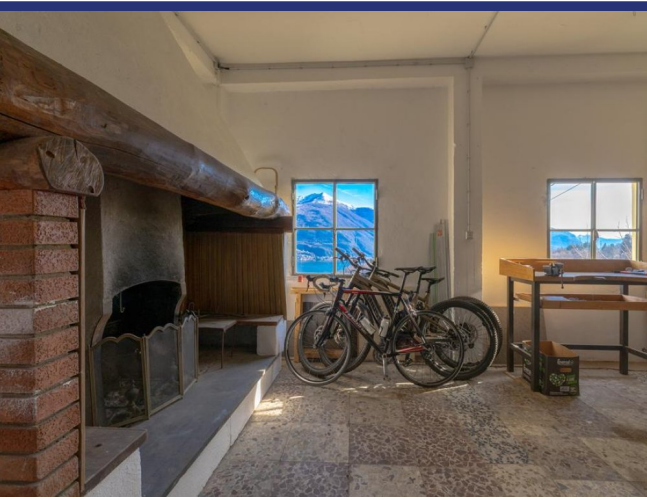


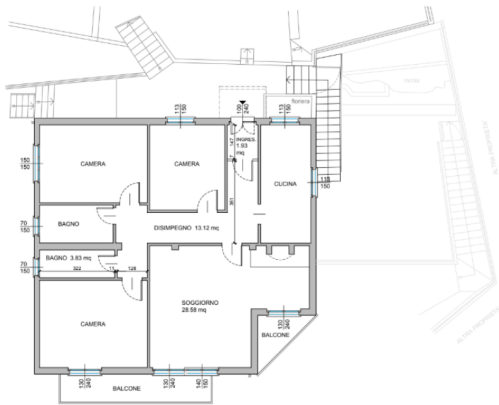
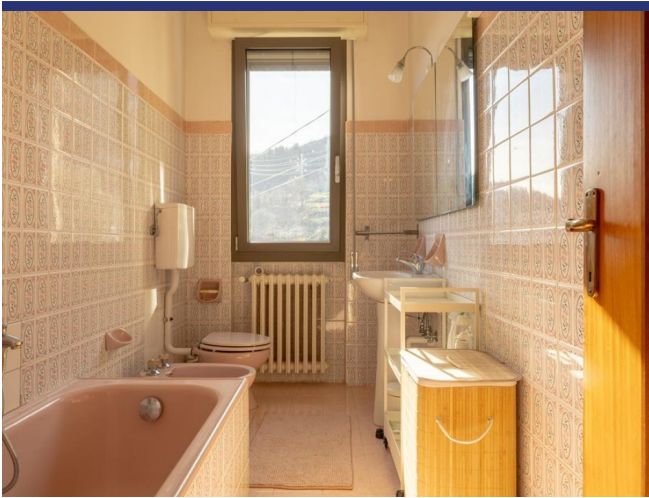
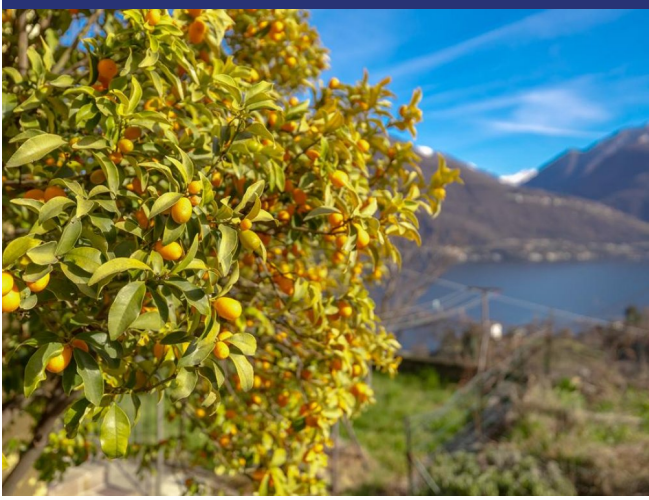


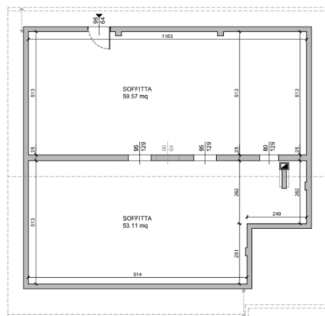
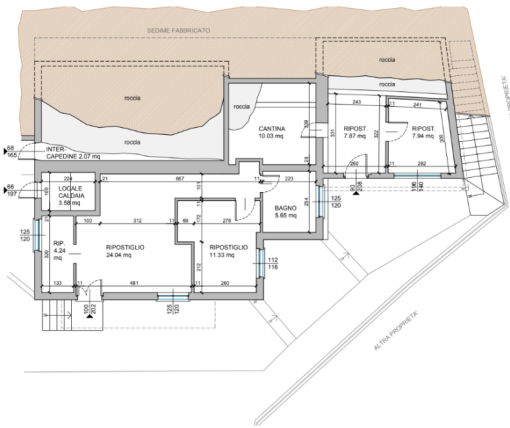
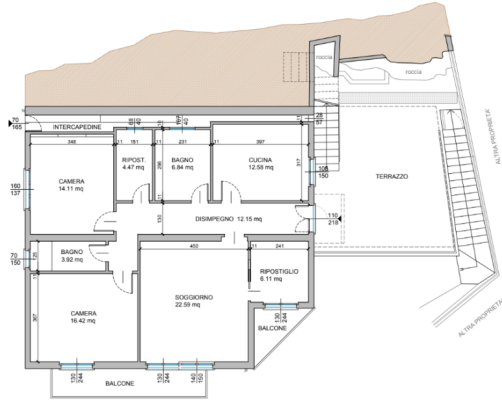


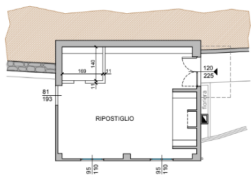




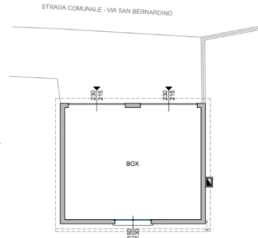








PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (SEMINTERRATO)



PIANTA PIANO TERRA

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6446
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- 1.6 Km vom See
- 1.5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 895.000
- Wohnfläche: 298 m²
- Grundstücksfläche: 550 m²
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 5
- 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

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.