Lago di Garda

Toscolano Maderno

Ref. 6589: auto_awesome Intendevi: Gerestaureerd dorpshuis, half vrijstaand met binnenplaats te klein zwembad. ideaal als vakantiewoning voor familie of verhuur. 124 Restored village house, semi-detached with courtyard and small swimming pool. Ideal as a holiday ho
Kaufpreis auf Anfrage



Beschreibung

Dieses Dorfhaus erstreckt sich über vier Etagen mit jeweils 80 m² Wohnfläche und verfügt über einen privaten Garten, einen privaten Swimmingpool und (teilweise überdachte) Parkplätze. Es eignet sich ideal als Hauptwohnsitz für eine große Familie oder als Ferienhaus/B&B. Das Haus wurde 2005 komplett renoviert und seitdem kontinuierlich modernisiert, sodass es bis heute zeitgemäß und komfortabel ist. Es wird teilmöbliert verkauft, zumindest was Küche, Bäder und maßgefertigte Möbel betrifft.

Das Haus bietet absolute Privatsphäre und ist wie folgt aufgeteilt:

Durch das automatische Tor gelangt man in den geschlossenen Innenhof mit Garten; rechts befindet sich ein kleiner, aber gemütlicher Swimmingpool; Links befindet sich ein überdachter Parkplatz mit Ladestation für Elektroautos und einer finnischen Holzbadewanne im Freien zum Entspannen; in der Mitte eine Rasenfläche mit einem Olivenbaum.
Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum mit separatem Eingang.
Vom Hintereingang gelangt man in einen Flur, der Zugang zu einem Abstellraum bietet. Auf der anderen Seite, nach wenigen Stufen hinab, erreicht man einen ausgebauten Keller mit Gewölbedecke, der als Gästezimmer mit eigenem Bad und Abstellraum genutzt werden kann.

On the first floor, accessible directly from street level via the front door or internally via a staircase, is a spacious living room with a fireplace and large windows that make the space light and airy.

From the living room, there is access to both a large covered terrace with an outdoor kitchen; a very atmospheric solution for long summer evenings. On the other side of the living room, one leads to the modern kitchen with a balcony and a large kitchen island. A toilet is also located on this floor.

One floor up, there is a master bedroom with a huge walk-in closet and an en-suite bathroom, two more double bedrooms, and another spacious bathroom.

The top floor consists of a loft with a height of approximately 1.20 meters suitable for storage.

2 covered parking spaces in the courtyard and 2 private parking spaces along the street. Additionally, there is a public car park 50 meters away that almost always offers multiple spaces.

General: A home with an 'adventurous yet practical layout', featuring spacious rooms and great comfort thanks to modern technology, with an American-style finish in an Italian guise.

Some technical details:

Three-phase power supply, 22 kW electric car charging station,
4K video surveillance system with 2 cameras monitoring the grounds from the kitchen balcony and at the gates.
Fully integrated Gigabit Ethernet on all 4 floors, with Starlink Wi-Fi and 6 fully wired Wi-Fi access points forming a mesh network covering the entire grounds, including the garden, with super-fast internet.

Wi-Fi controlled switches for the gates and the pool pump timer.

Distances: walking distance to the beautiful bay, promenade, beaches, 500 m to the ferry connecting to the East Bank, ideal for trips to Verona. Verona 1 hour 15, Brescia 50 min, Milan 1 hour 40, Venice 2 hours 15 (times may vary during peak season).

Bilder





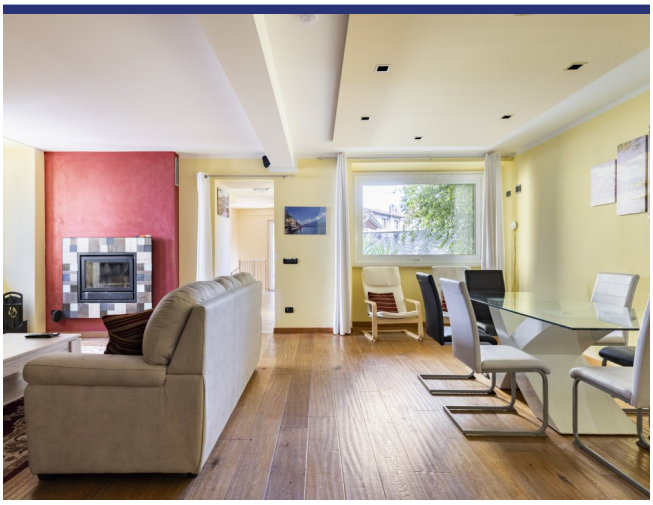






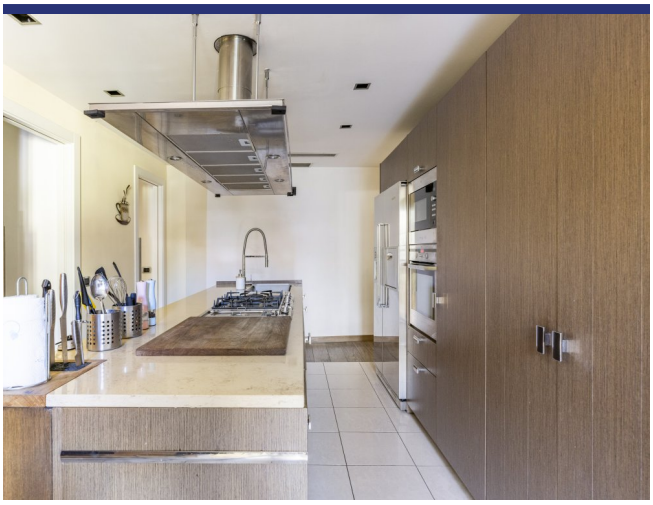


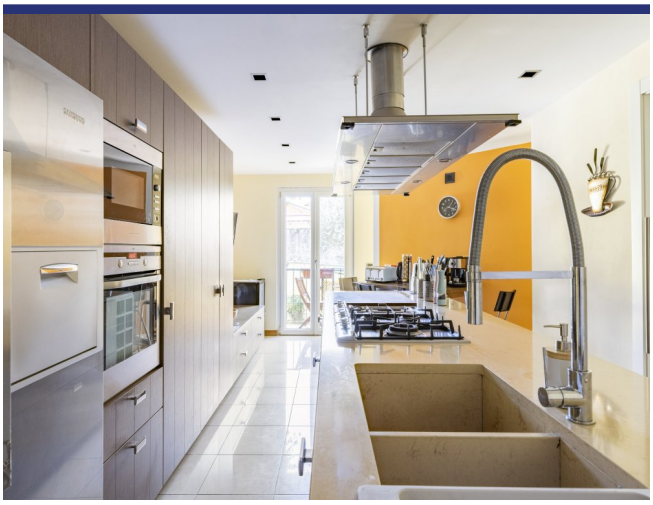






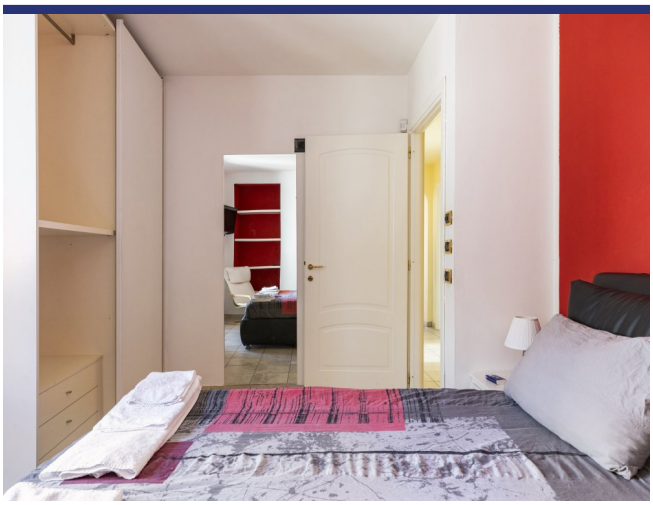






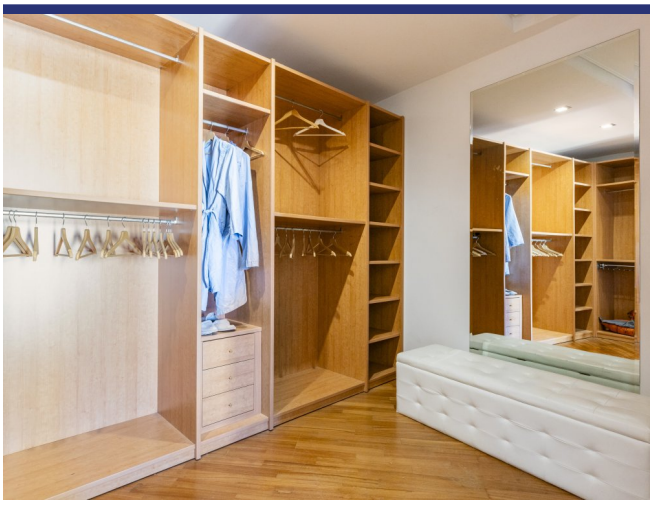


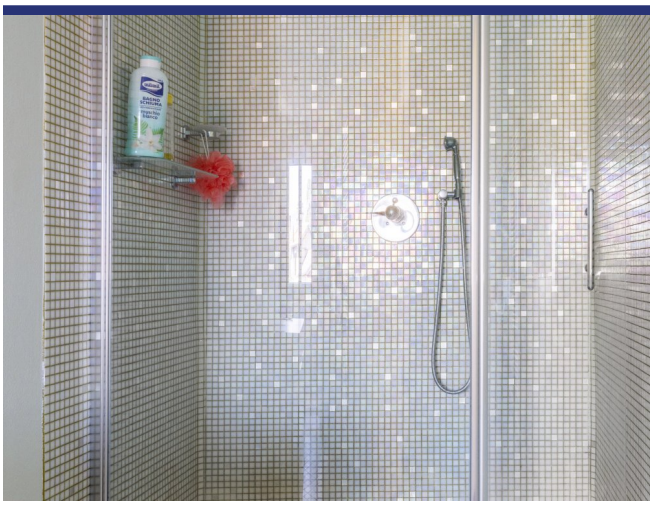








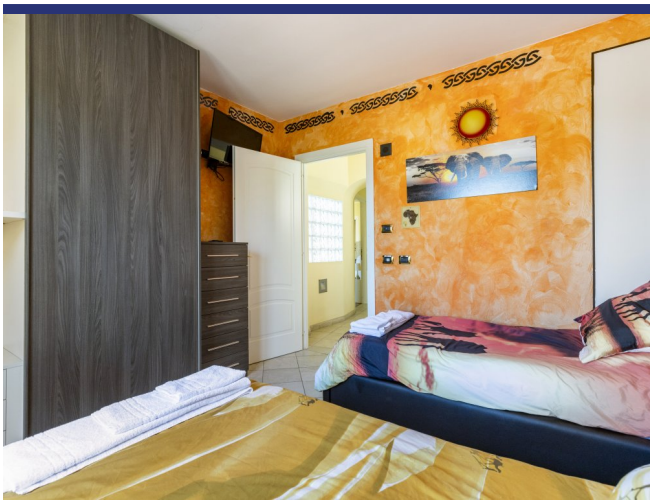






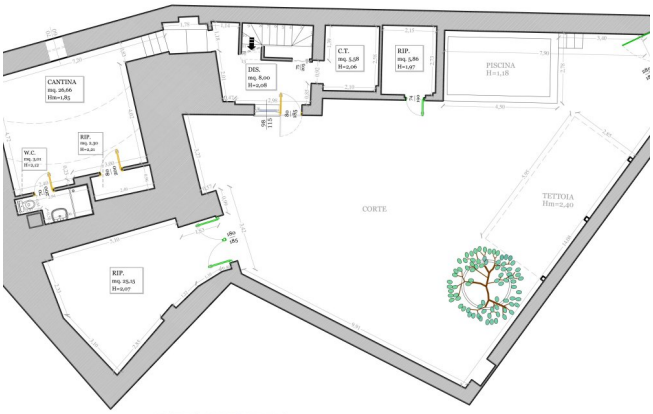




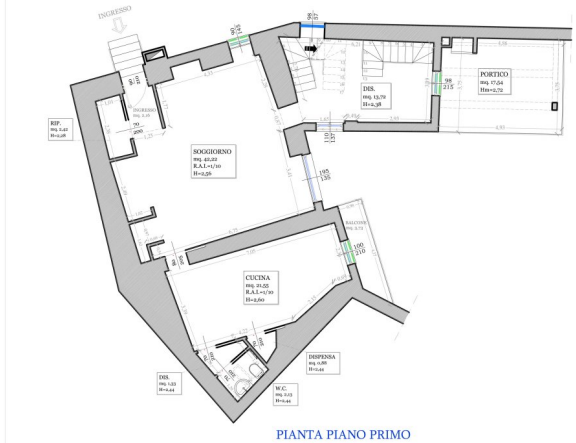








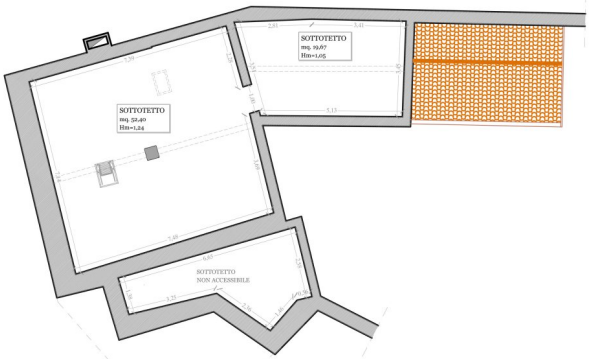
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

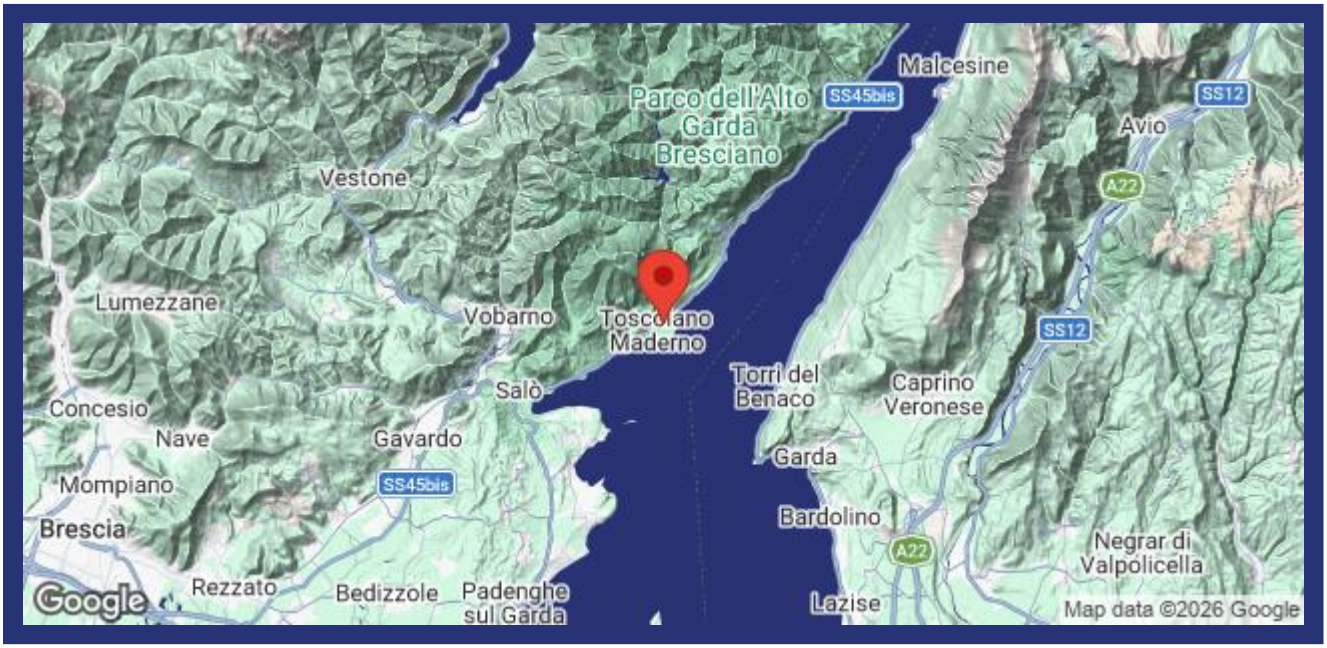


PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO SOTTOTETTO

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6589
- Landhaus
- B&B/Agrotourismus
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis auf Anfrage
- Wohnfläche: 300 m^2
- Grundstücksfläche: 245 m^2
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Seht gut
- Zustand des Hauses: Sehr 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 diesem 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.