

# Lago di Lugano

## Valsolda

Ref. 5345: Valsolda - Lake Lugano - Luxury villa with lake view

Kaufpreis: € 3.200.000



# Beschreibung

This beautiful property is located in an oasis of tranquillity on the sunny Italian side of Lake Lugano, just 12 km from the city of Lugano (CH),

The main house has an area of 182 square metres, entirely on the ground floor, and consists of a large living room with an open kitchen that opens directly onto the lakeside terrace and indoor veranda, two bedrooms, a study, two bathrooms, a toilet, a laundry room and a storage room.

From the outdoor courtyard, a few steps lead to the 70-sqm annexe, which is spread over two levels. It consists of a dining/living room with kitchen, two bedrooms, two bathrooms and a nice terrace.

The property is surrounded by a park-like green garden with beautiful secular trees, lush flowers, a swimming pool and a veranda with a seating area.

There is a double garage and several uncovered parking spaces on site.

Thanks to its favourable location, one enjoys the sun all day here.

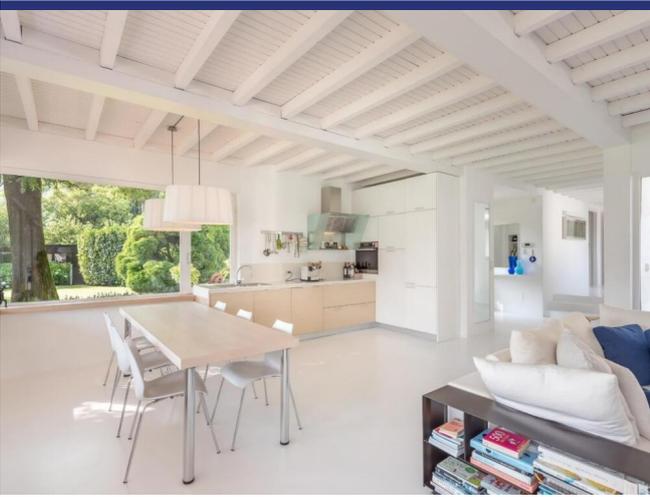
There is the possibility of buying additional building land next to the property with a building volume for two large detached villas, two semi-detached houses or four semi-detached flats. The current use offers a living area of about 656 m<sup>2</sup>.

Facilities: Burglar alarm, Fireplace, Safe, Electric gate, Double glazing, Satellite system, Laundry, Swimming pool, Armoured door, Internet connection, Storage, Electric shutters, Outdoor tables, Veranda, Video intercom

# Bilder

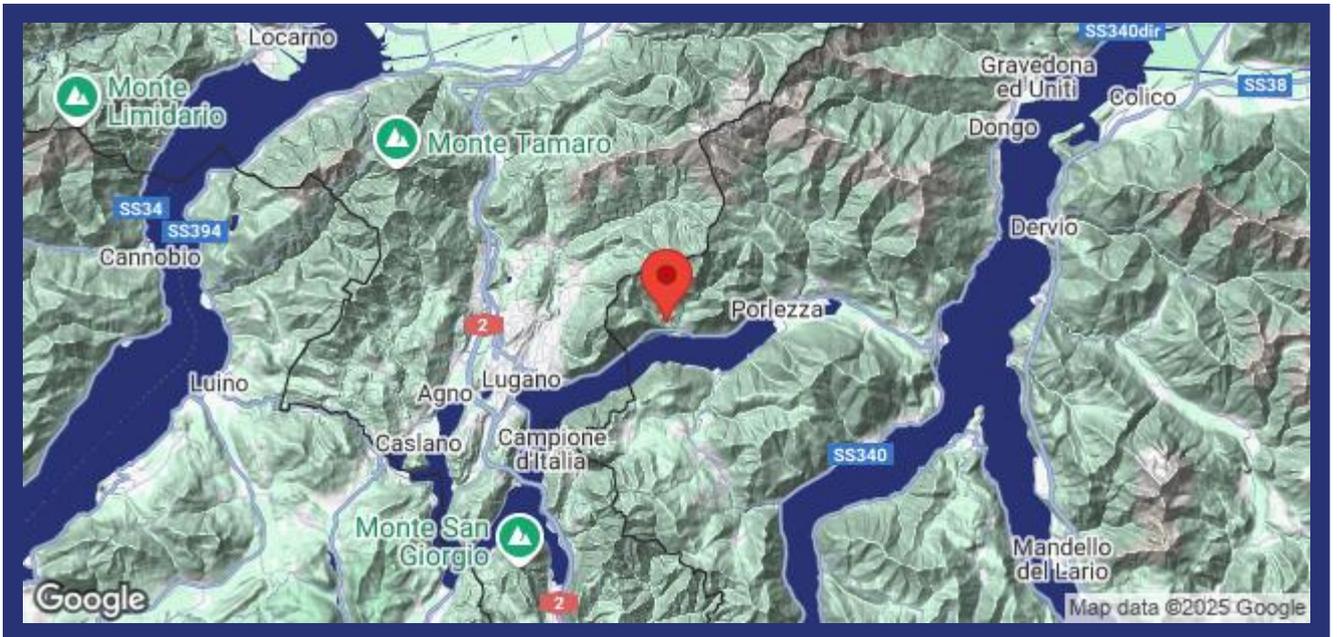








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5345
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- 1 Km vom See
- 1 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 3.200.000
- Wohnfläche: 250 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 4500 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Sehr 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](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.