

# Lago Maggiore

## Angera

Ref. 6363: Angera, kleines freistehendes Haus mit herrlichem Seeblick

Kaufpreis: € 380.000



# Beschreibung

Wir bieten eine Wohnung in Angera zum Verkauf an, die in einer grünen Wohngegend in einem Komplex von Einfamilienhäusern liegt.

Die Lage garantiert Ruhe und Privatsphäre und ist dennoch günstig gelegen, um alle Annehmlichkeiten sowohl in Ranco als auch in Angera zu erreichen.

Von der Straße aus hat man Zugang zu einer Einzelgarage; der Eingang zur Wohnung ist über 75 Stufen zu erreichen.

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 90 Quadratmetern erstreckt sich über zwei Etagen und ist wie folgt aufgeteilt: Vom Eingang aus gelangt man in einen Flur mit maßgefertigten Garderobenschränken, gefolgt von einem offenen Wohnbereich, der aus einem Esszimmer, einer offenen Küche mit Geräten und Waschmaschine sowie einem Wohnzimmer mit Kamin besteht. Vom Esszimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse mit einem gemauerten Grill und direktem Zugang zum Garten. Das Wohnzimmer bietet einen schönen Blick auf den See und hat durch große Schiebefenster Zugang zu einem Balkon mit Sitzgelegenheit und Sonnenschirm.

Im Erdgeschoss befinden sich das Bad mit Dusche, ein Einzelzimmer und das Hauptschlafzimmer mit Parkettboden und eigenem Bad mit Dusche. Ein drittes Einzelzimmer/Arbeitszimmer kann auf dieser Etage eingerichtet werden. Das Stockwerk wird durch einen Abstellraum unter der Treppe mit einem technischen Raum vervollständigt.

Die Immobilie verfügt über einen privaten Garten von ca. 100 Quadratmetern, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Heizkörperheizung und Porzellanfliesenböden.

Die Nebenkosten für die Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen betragen nur 200 € im Jahr.

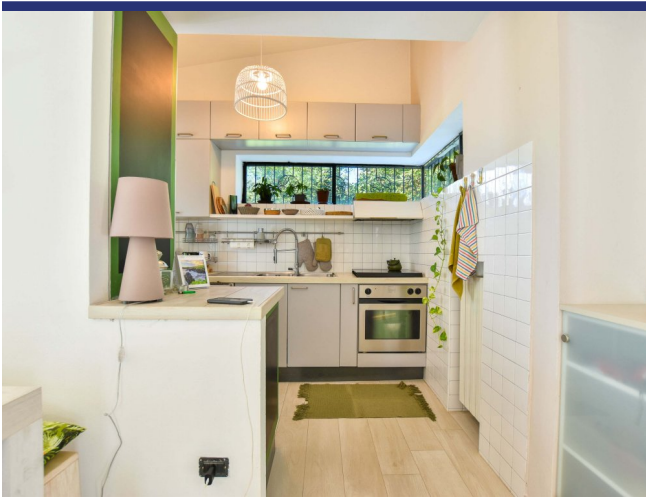
Ideal für alle, die einen Zweitwohnsitz in ruhiger Lage suchen. Die Immobilie bietet Licht, Privatsphäre und eine funktionale Aufteilung, ideal für diejenigen, die in Kontakt mit der Natur leben möchten, ohne auf Komfort zu verzichten.

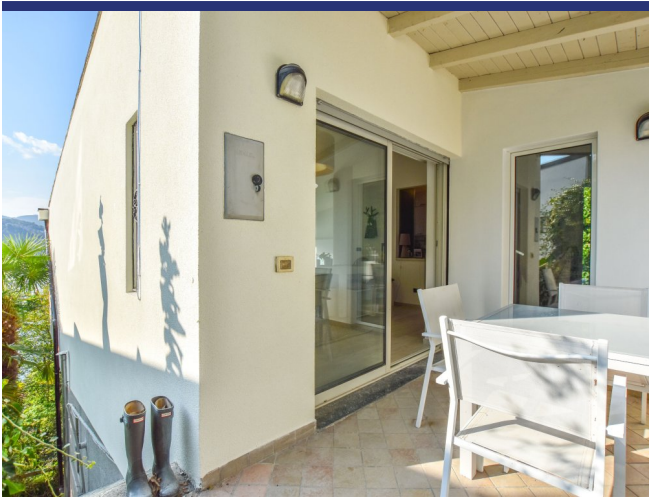
# Bilder









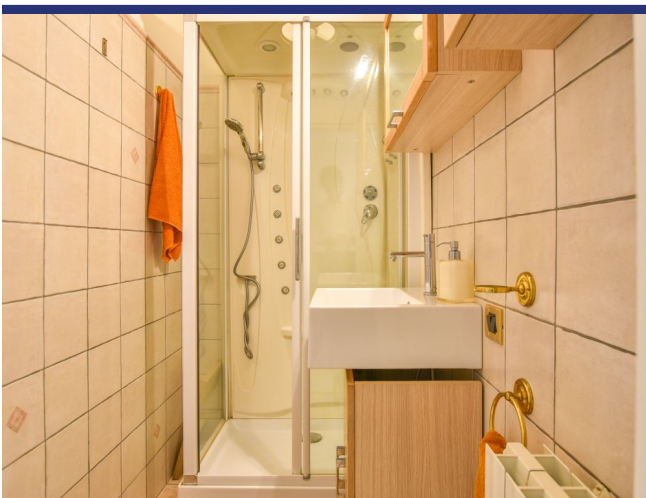


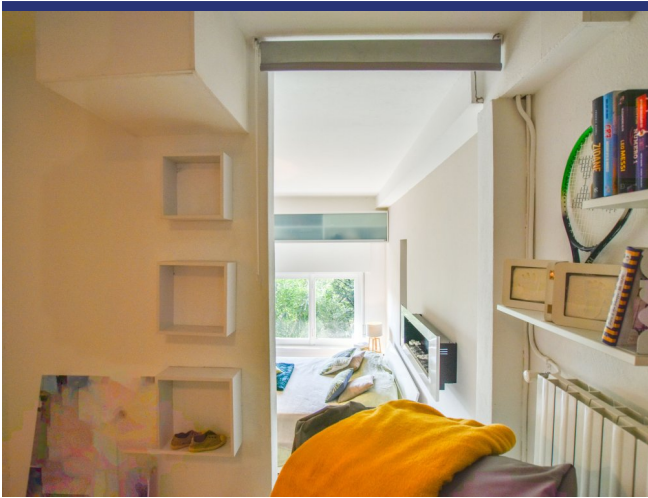






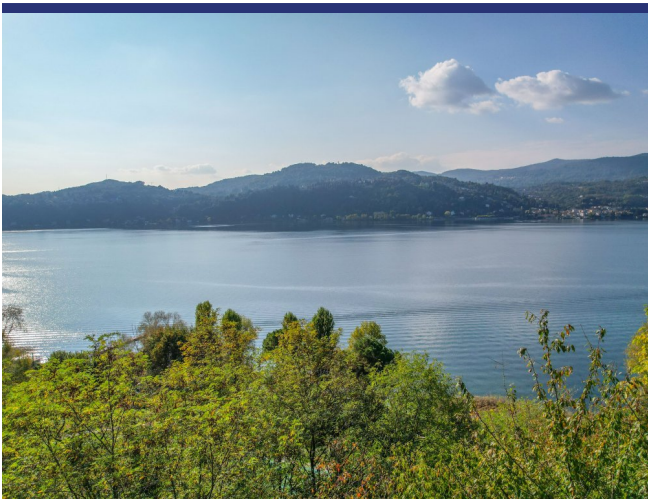


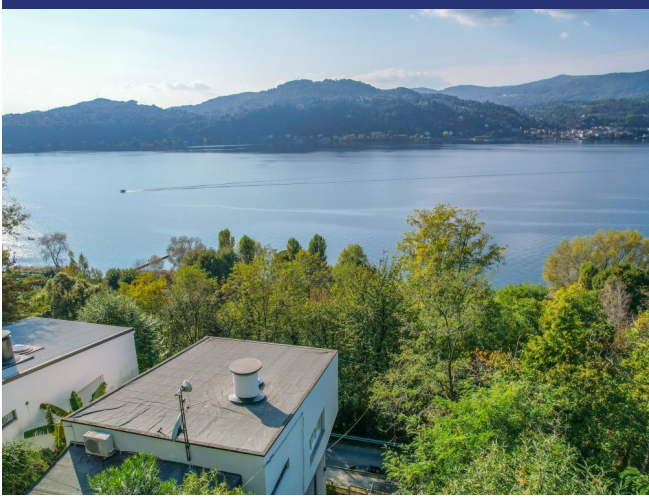




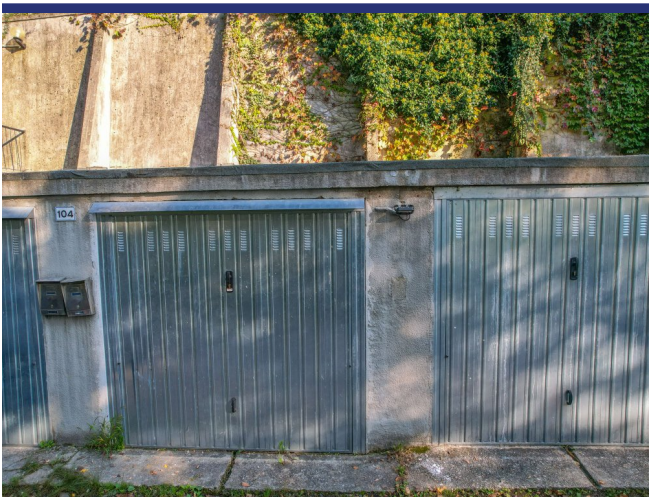








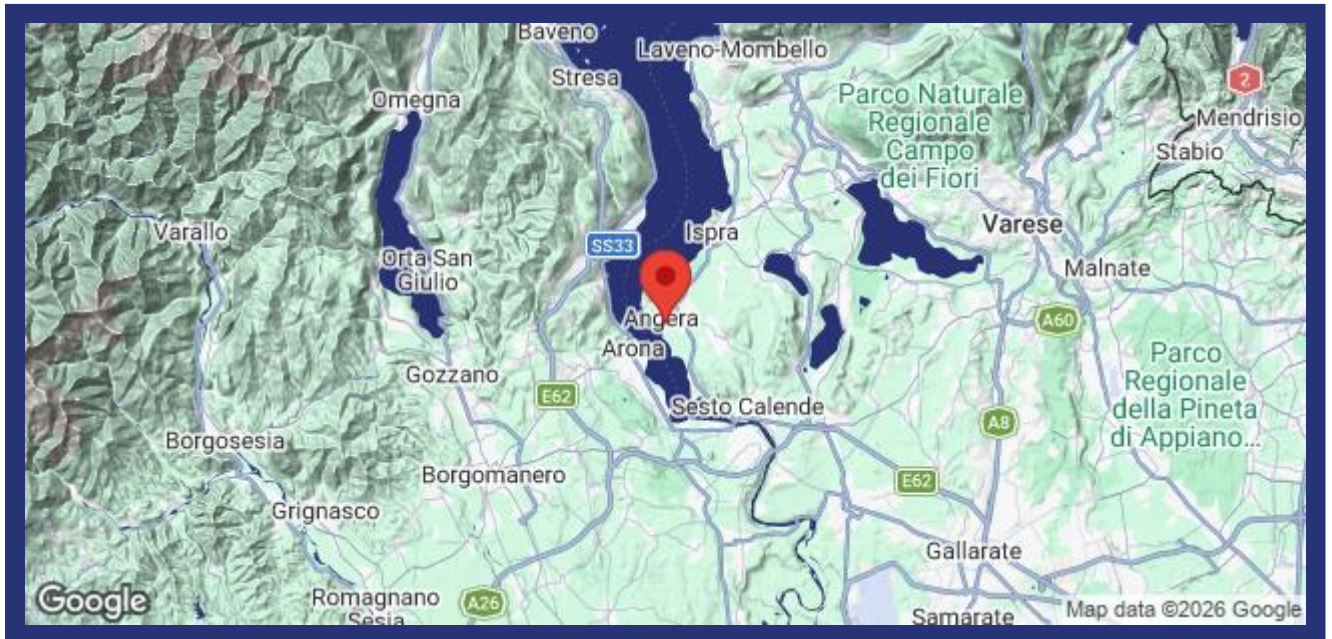








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6363
- Seeblick
- Panoramablick
- 0.3 Km vom See
- 0.5 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 380.000
- Wohnfläche: 88 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 100 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 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)

