# Lago Maggiore

## Angera

Ref. 6368: Historische Villa mit Seeblick - Angera
Kaufpreis: € 420.000



# Beschreibung

Historische Villa mit Seeblick - Angera

In Angera, nur einen Steinwurf vom Seeufer entfernt und in ruhiger und privater Lage, bieten wir eine Villa aus dem frühen 20. Jahrhundert zum Verkauf an, die sich über drei Etagen erstreckt und den Lago Maggiore überblickt.

Das Anwesen genießt eine besonders günstige Lage: nur 100 Meter vom Ufer des Lago Maggiore entfernt und in unmittelbarer Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen, dem historischen Zentrum und den Verbindungen nach Mailand und zum Flughafen Malpensa.

Das Anwesen mit seinem historischen Charme verfügt noch über authentische Elemente, die seine Geschichte erzählen, und bietet die Möglichkeit einer kompletten Renovierung. Die großzügigen Räume und die ursprüngliche Struktur bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, so dass sich das Objekt für verschiedene Wohn- oder Gaststättenprojekte eignet.

Die Gesamtfläche beträgt etwa 300 Quadratmeter, die sich auf drei Etagen verteilen.

Im Erdgeschoss befinden sich drei große Räume und ein Souterrain, das sich ideal für die Schaffung eines Wohnbereichs mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer eignet. Im Hochparterre befindet sich ein Gästebad.

Im Erdgeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad, während im ersten Stock ein heller, offener Wohnbereich mit einem weiteren Schlafzimmer liegt.

Die oberen Etagen bieten einen atemberaubenden Panoramablick auf den See.

Im Außenbereich führt eine bequeme Auffahrt zum Hof mit Parkplätzen. Das große, ebene Grundstück, das die Immobilie umgibt, bietet die Möglichkeit, zusätzliche Parkplätze und einen gepflegten Privatgarten zu schaffen.

Technisch gesehen ist die Immobilie komplett renovierungsbedürftig, aber die solide Struktur und die innere Aufteilung bieten eine ausgezeichnete Grundlage für die Schaffung eines modernen Hauses, wobei der ursprüngliche Charakter des Hauses erhalten bleibt.

Diese Villa ist eine ideale Lösung für diejenigen, die einen geräumigen und individuell gestaltbaren Hauptwohnsitz suchen, aber auch für diejenigen, die eine Investition für den Tourismus oder das Gastgewerbe suchen, oder für mehrere unabhängige Wohneinheiten.

Die zentrale Lage, der Seeblick und die architektonischen Möglichkeiten machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit in Angera.

# Bilder

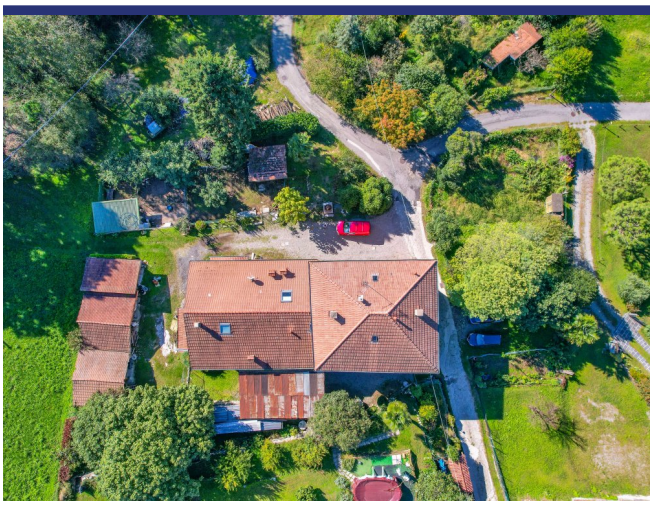
















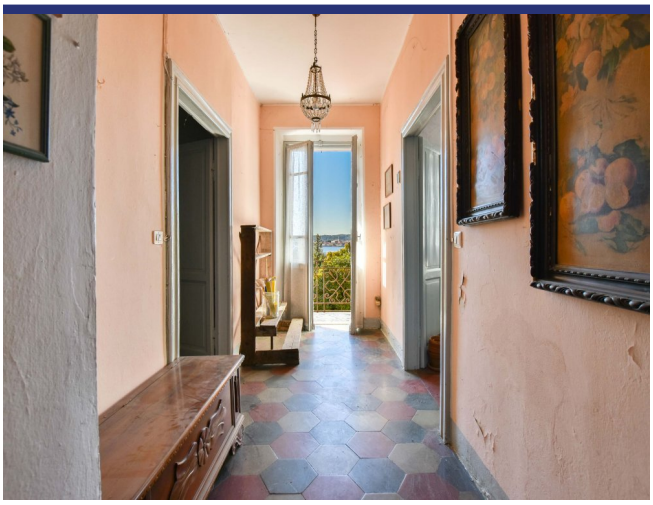




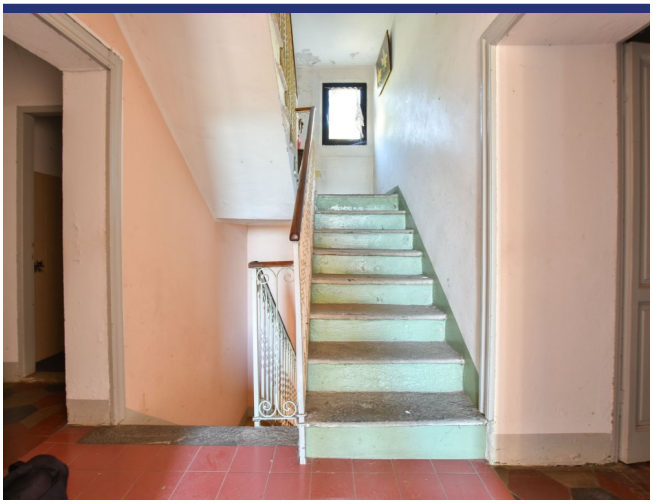








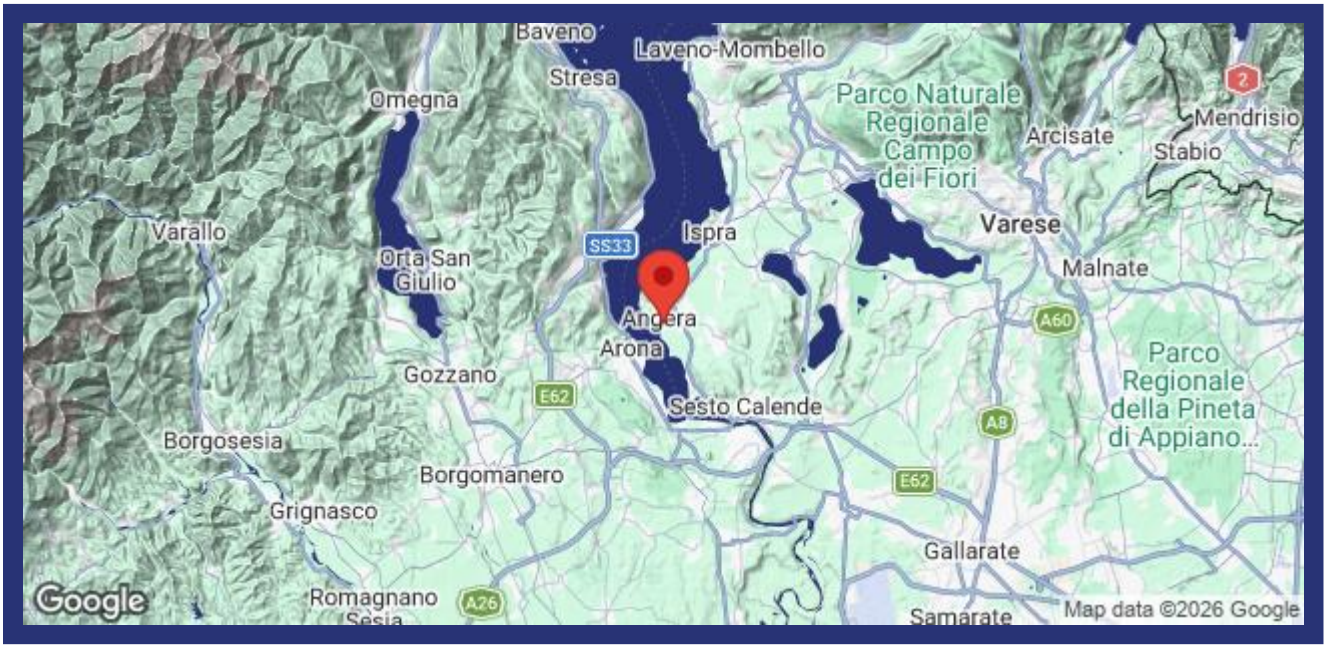








# Lage und Details




(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6368
- Villa/Bauernhaus
- Landhaus
- Restaurierungsprojekt
- Seeblick
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Garage: Zu realisieren
- Gästehaus: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 420.000
- Wohnfläche: 300 $m^2$
- Grundstücksfläche: 1000 $m^2$
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 4
- Vermietpotenzial: Gut nach Restaurierung
- Zustand des Hauses: Zu renovieren
- 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.