Lago Maggiore

Arolo - Leggiuno

Ref. 6627: Leggiuno – freistehende Villa mit Garten und Blick auf den Lago Maggiore
Kaufpreis: € 725.000



Beschreibung

Freistehende Villa mit Garten und Blick auf den Lago Maggiore – Leggiuno

Wir bieten diese freistehende Villa in Leggiuno zum Verkauf an. Sie befindet sich in ruhiger und geschützter Lage, umgeben von viel Grün und nur unweit des Ufers des Lago Maggiore. Die Lage bietet viel Privatsphäre und eine angenehme Lebensqualität, während wichtige Annehmlichkeiten leicht zu erreichen sind. Von den Haupträumen des Anwesens aus genießen Sie zudem einen herrlichen Blick über den See.

Die Villa wurde 1966 erbaut und hat sich den Charme des architektonischen Stils jener Zeit bewahrt. Die Immobilie befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, darunter der Austausch der Heizungsanlage durch einen modernen, hocheffizienten Brennwertkessel im Jahr 2021. Die Immobilie ist bezugsfertig, bietet aber gleichzeitig interessante Möglichkeiten für diejenigen, die die Raumaufteilung, die Oberflächen und die Innenausstattung nach eigenem Geschmack weiter modernisieren möchten.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ca. 178 m² Wohnfläche bei einer Gesamtnutzfläche von ca. 226 m². Der Zugang erfolgt über ein automatisches Eingangstor, das zur Doppelgarage von ca. 33 m² und zum Haupteingang der Villa führt. Die Immobilie ist vollständig von einem privaten Garten von ca. 1.440 m² umgeben, der sich ideal eignet, um das Leben im Freien zu jeder Jahreszeit in vollen Zügen zu genießen.

Erdgeschoss

Beim Betreten der Villa befinden sich eine praktische Toilette und Einbauschränke. Das helle und luftige Wohnzimmer verfügt über einen gemütlichen offenen Kamin mit Holzbefeuerung und Parkettboden. Vom Wohnzimmer aus hat man einen schönen Blick auf den Lago Maggiore.

Das Esszimmer öffnet sich direkt zur Terrasse und schafft so einen natürlichen Übergang zwischen den Innen- und Außenbereichen. Die geräumige, separate Küche verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Treppe, die in die untere Ebene führt.

Der Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates Arbeitszimmer, das je nach den Bedürfnissen der Familie problemlos als drittes Schlafzimmer genutzt werden kann. Die Schlafzimmer sind mit Teppichboden auf einem Holzunterboden ausgelegt.

Keller

Das Untergeschoss verfügt über einen geräumigen Keller-/Abstellbereich und ist in seiner Aufteilung außerordentlich praktisch und vielseitig. Es beherbergt unter anderem einen Hauswirtschaftsraum, einen Technikraum mit Heizkessel, einen separaten Weinkeller, ein drittes Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine zusätzliche Toilette sowie einen direkten Zugang zur Doppelgarage.

Technische Merkmale

Die Villa verfügt über:

Holzfensterrahmen mit Doppelverglasung; Holzfensterläden; Gaszentralheizung mit Heizkörpern; einen hocheffizienten Brennwertkessel, der 2021 installiert wurde; Vorbereitung für Glasfaser-Breitband.

Ein Zuhause, das Privatsphäre, Platz und Potenzial bietet

Diese Villa ist ideal für alle, die ein ruhiges und abgeschiedenes Wohnumfeld mit viel Platz im Freien und einem schönen Blick auf den Lago Maggiore suchen.

Die Immobilie eignet sich hervorragend als ständiger Familienwohnsitz für alle, die Ruhe und eine praktische Raumaufteilung schätzen, ist aber ebenso attraktiv als Zweitwohnsitz für diejenigen, die ihre Freizeit gerne am Lago Maggiore verbringen.

Dank der Möglichkeit, die Innenräume nach eigenem Geschmack zu modernisieren und die verschiedenen Räume weiter zu optimieren, bietet die Villa zudem interessantes Potenzial. Eine Kombination aus Platz, Privatsphäre, Lage und Möglichkeiten, nur unweit des Lago Maggiore.

Bilder



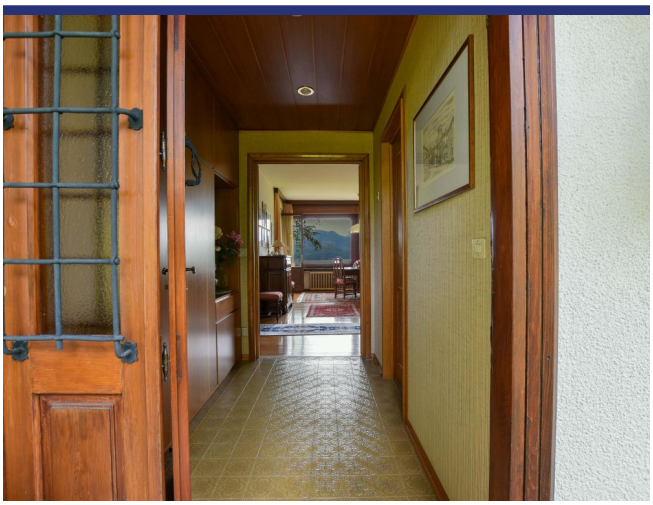








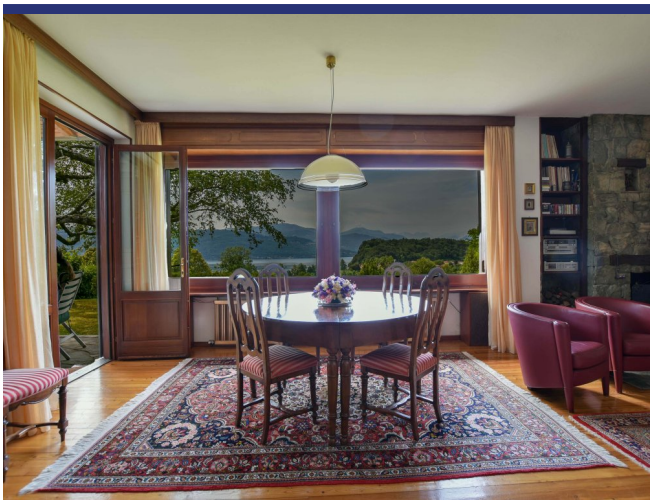




































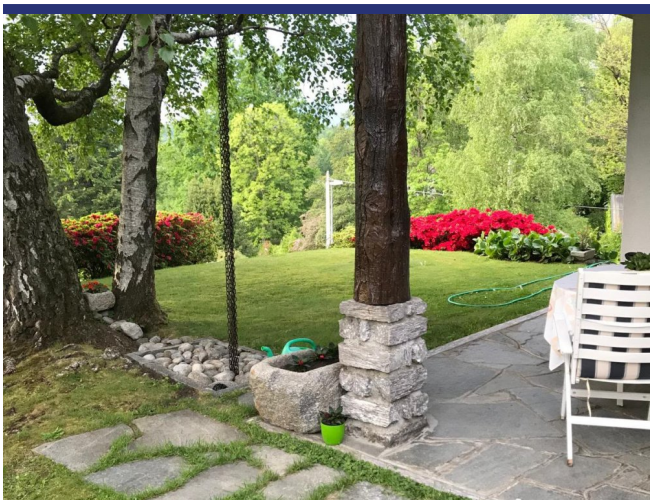




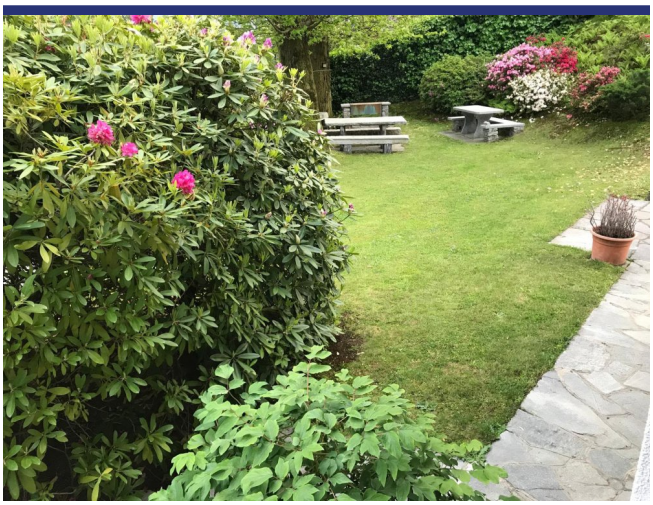
































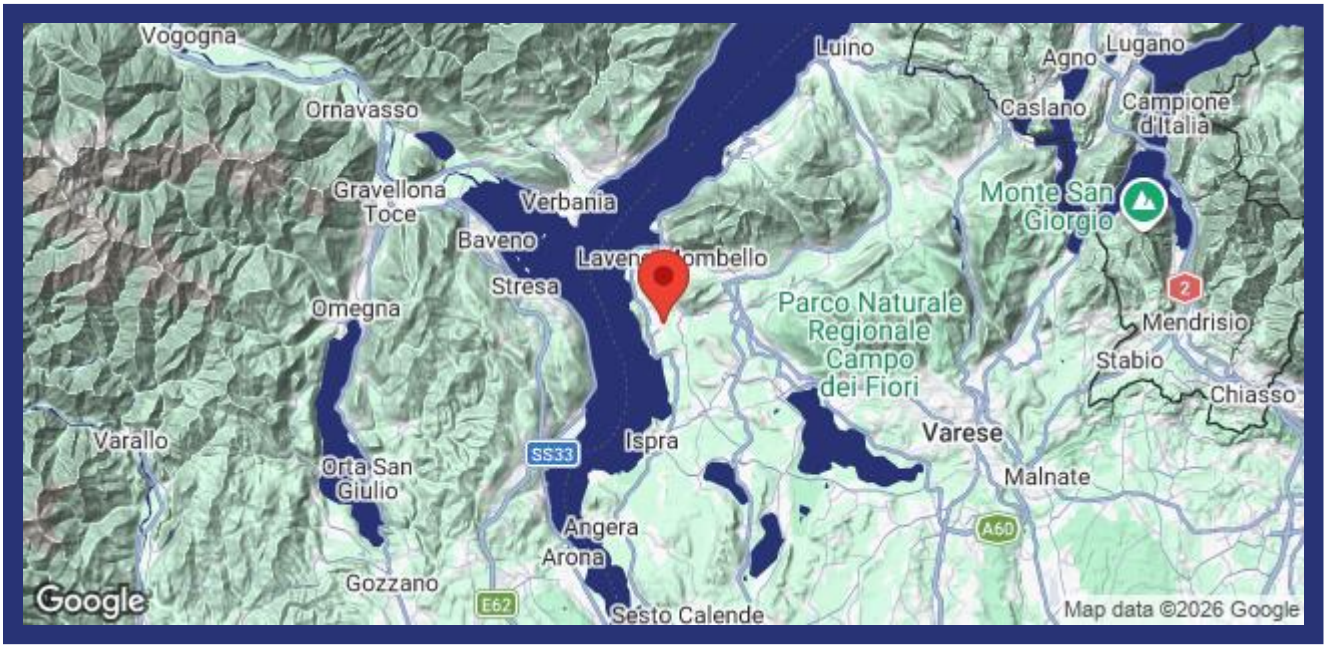








Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6627
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- 2 Km vom See
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 725.000
- Wohnfläche: 178 m^2
- Grundstücksfläche: 1440 m^2
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: 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 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.