Lago Maggiore

Brezzo di Bedero

Ref. 6649: Villa mit Gästehaus und atemberaubendem Blick auf den Lago Maggiore
Kaufpreis: € 895.000



Beschreibung

Brezzo di Bedero – Exklusive Villa mit Gästeunterkunft und atemberaubendem Blick auf den Lago Maggiore

In Brezzo di Bedero bieten wir diese elegante, freistehende Villa mit einem komplett eigenständigen Gästehaus zum Verkauf an. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend und bietet einen herrlichen Blick auf den Lago Maggiore. Die Lage bietet viel Privatsphäre, Ruhe und eine wunderschöne natürliche Umgebung, während wichtige Annehmlichkeiten und das Seeufer nur wenige Minuten entfernt sind.

Die Villa wurde 1993 erbaut, wobei besonderes Augenmerk auf die Bauqualität und die Verwendung charakteristischer lokaler Materialien gelegt wurde. So ist die Fassade beispielsweise mit wunderschön verarbeitetem Naturstein aus den Bergen verkleidet, was der Immobilie ein authentisches und zeitloses Erscheinungsbild verleiht. Im Laufe der Jahre wurde das Anwesen weiter aufgewertet und verbessert. So wurde das Gästehaus im Jahr 2020 komplett renoviert, und im Jahr 2025 wurde die überdachte Veranda mit Blick auf den See fertiggestellt. Diese hat sich seitdem zu einem der attraktivsten Orte auf dem Grundstück entwickelt.

Das Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 270 m², verteilt auf zwei Etagen, und ist von einem wunderschön angelegten privaten Garten von ca. 1.200 m² umgeben, in dem Sie zu jeder Jahreszeit die Natur in vollen Zügen genießen können.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem geräumigen Wohnzimmer mit hohen Decken, einem gemütlichen, belüfteten offenen Holzkamin und einem lichtdurchfluteten Esszimmer empfangen. Die separate Wohnküche ist direkt mit den Hauptwohnbereichen verbunden. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein zweiter Essbereich mit Kamin, der mit einem Holzofen und einem Backofen auch als Kochbereich ausgestattet ist. Ein idealer Ort für gemütliche Abendessen und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden.

Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Gäste-WC, ein charakteristischer Weinkeller sowie ein direkter Zugang zur überdachten Veranda und zum Garten.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafbereiche des Hauptwohngebäudes, bestehend aus drei Schlafzimmern und drei Badezimmern. Das geräumige Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne. Eines der anderen Badezimmer ist stilvoll mit einem doppelten Marmorwaschbecken ausgestattet.

Angrenzend an die Villa befindet sich das völlig eigenständige Gästehaus, das im Jahr 2020 komplett renoviert wurde. Es umfasst ein Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Zwischengeschoss. Eine ideale Unterkunft für Gäste oder Familienmitglieder, eignet sich aber auch perfekt als eigenständiger Arbeitsbereich oder Praxisraum. Dank seiner separaten Aufteilung bietet das Gästehaus viel Privatsphäre und Unabhängigkeit.

Auch der Außenbereich wurde sorgfältig gestaltet, damit Sie diese besondere Lage in vollen Zügen genießen können. Der rund 1.200 m² große Garten bietet eine Vielzahl reizvoller Ausblicke und Panoramablicke über den See. Darüber hinaus verfügt das Grundstück über einen praktischen Außenschuppen und einen Hauswirtschaftsraum.

Die überdachte Veranda bildet eine natürliche Erweiterung des Wohnzimmers und eignet sich ideal für ausgedehnte Mittagessen, Abendessen im Freien und entspannte Momente mit Blick auf den Lago Maggiore.

Abgerundet wird die Ausstattung durch einen Carport mit Platz für zwei Autos, ein elektrisch betätigtes Eingangstor und zwei separate Zugänge zum Grundstück, die alle zum Komfort und zur Funktionalität der Immobilie beitragen.

Technische Merkmale und Ausstattungsdetails

Auch baulich bietet diese Villa eine Reihe hochwertiger Ausstattungsmerkmale, darunter:

- Fußbodenheizung.
- Fensterrahmen aus UPVC mit Doppelverglasung.
- Terrakotta-Fliesenböden.
- Belüfteter Kriechkeller.
- Isolierte Dachkonstruktion mit 17 cm Dämmung.

Diese Merkmale tragen zu einem angenehmen Wohnklima und einer guten Energieeffizienz bei.

Eine einmalige Gelegenheit, am Lago Maggiore zu wohnen

Diese exklusive Villa ist eine ausgezeichnete Wahl für alle, die ein komfortables und charaktervolles Zuhause am Lago Maggiore suchen, wo Weite, Privatsphäre und atemberaubende Ausblicke miteinander verschmelzen.

Die Immobilie eignet sich ideal als ständiger Familienwohnsitz, bietet aber auch alles, was man für eine exklusive Zweitwohnung in Italien benötigt. Die eigenständige Gästeunterkunft mit eigenem Schlafzimmer und Bad stellt einen erheblichen Mehrwert dar: ideal, um Familie und Freunde mit allem Komfort zu beherbergen oder einen vollständig separaten, privaten Raum für die Arbeit oder andere persönliche Zwecke zu schaffen.

Bilder

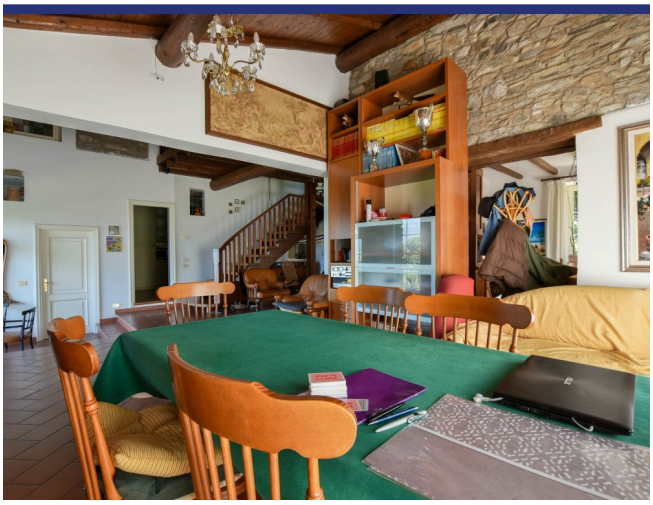






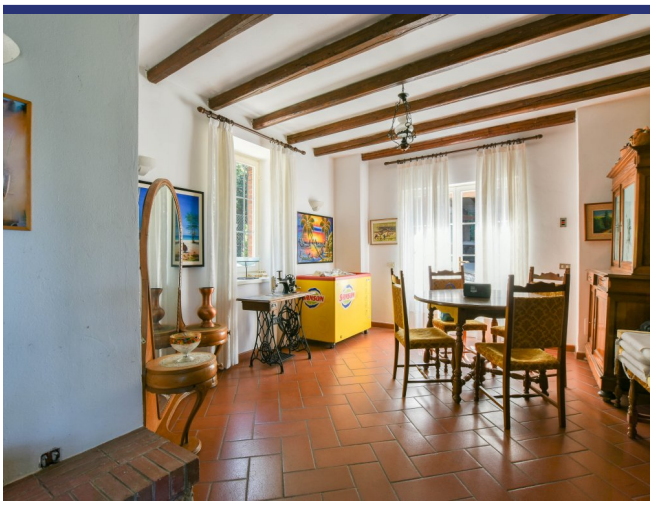








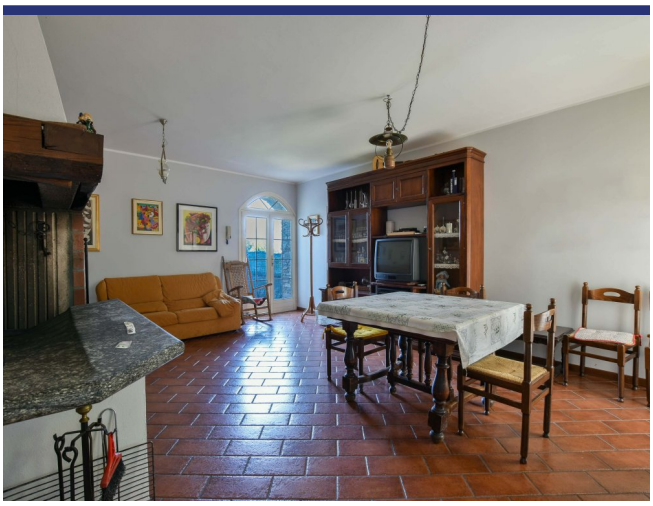






















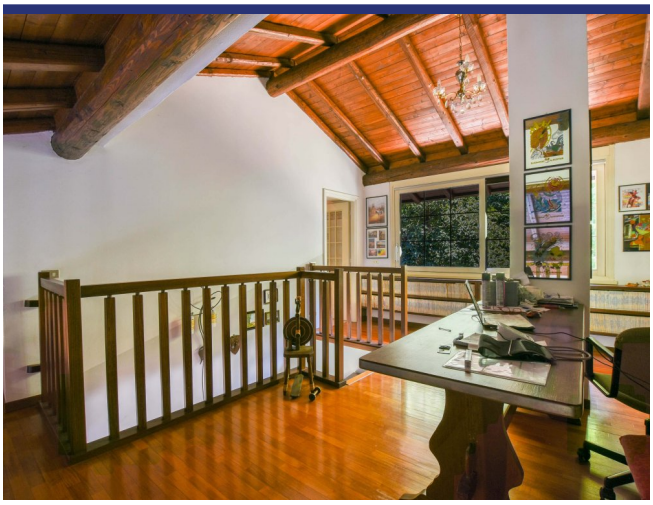


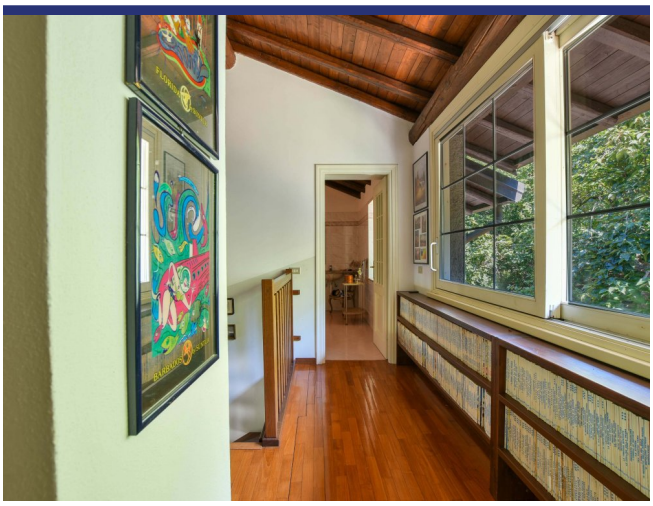




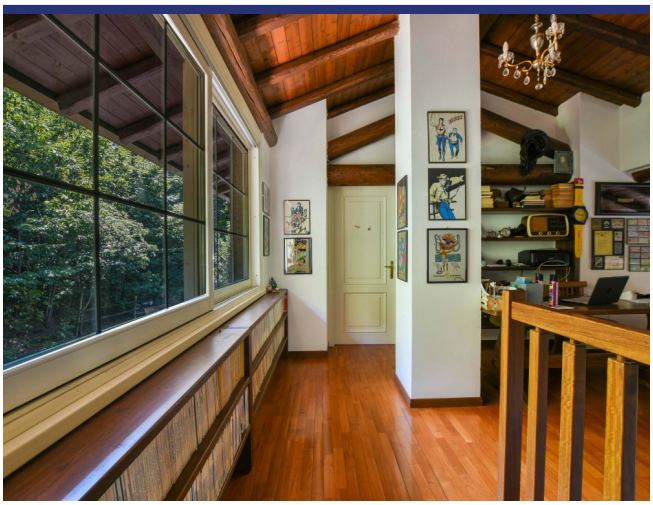


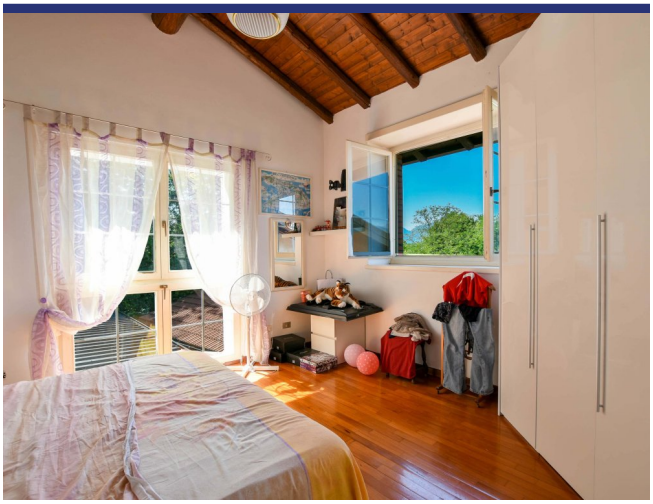














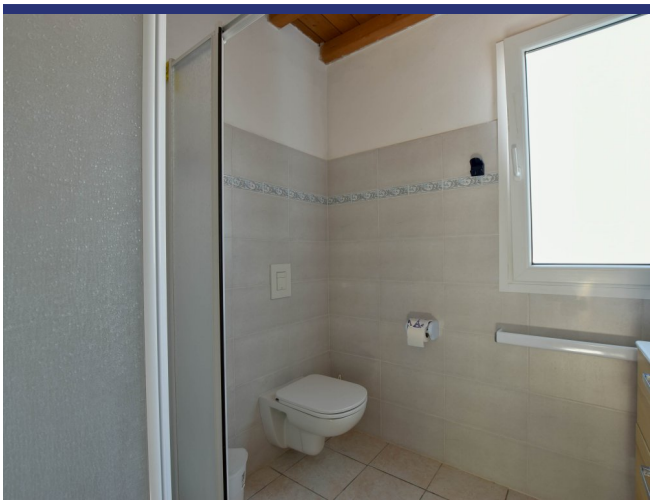








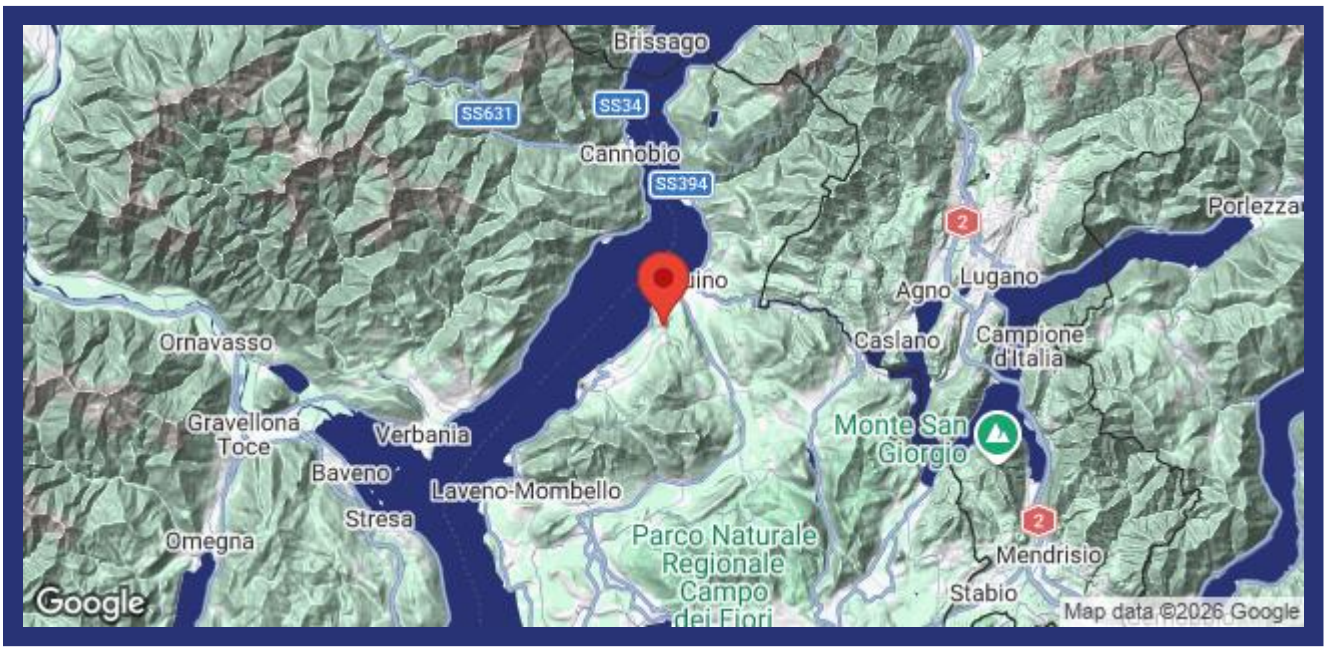








Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6649
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Ja
- Kaufpreis: € 895.000
- Wohnfläche: 270 m^2
- Grundstücksfläche: 1200 m^2
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 4
- 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.