

Lago Maggiore

Cocquio Trevisago

Ref. 6146: Caldana, renoviertes historisches Dorfhaus mit zwei völlig unabhängigen Wohnungen und einem gut funktionierenden B&B.

Kaufpreis: € 430.000



Beschreibung

In dem kleinen Dorf Caldana bei Cocquio Trevisago liegt dieses historische Dorfhaus mit schönem Licht und idyllischem Garten. Das Haus befindet sich in einer sonnigen Hügellage am Lago Maggiore und das Dorf grenzt an das Naturschutzgebiet Campo dei Fiori.

Grundriss

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen, plus Keller und Dachboden. Das Haus besteht aus einer großen Loggia im Erdgeschoss, die Zugang zu zwei unabhängigen Wohnungen gibt; und führt zu dem Haupthaus auf 1 und 2 Ebenen. Dieses ist über eine interne Steintreppe zu erreichen. Auf halber Höhe der Treppe gibt es eine Garderobe und Toilette.

Im ersten Stock befindet sich die Eingangshalle, die durch eine starke, doppelt verglaste Wand von einer großen überdachten Terrasse getrennt ist. Von der Halle aus gelangt man in die offene Küche und das angrenzende Esszimmer und den Hauswirtschaftsraum. Sowohl von der Diele als auch von der Küche hat man Zugang zur Terrasse. Durch die Halle erreicht man auch zwei Wohnzimmer und ein angrenzendes Zimmer, das als Büro genutzt wird. Die drei letztgenannten Räume haben den originalen "cotto lombardo" Fußboden. Das letzte Zimmer hat einen neuen Terrakottaboden und die gesamte Etage hat eine Holzdecke mit Balken.

Vom Treppenabsatz aus führt eine Steintreppe in den zweiten Stock. Auf halber Höhe der Treppe befindet sich ein Bad mit Badewanne. Im zweiten Stock gibt es ebenfalls eine Trennwand mit einer doppelt verglasten Glaswand, nur dass hier die Wand näher an das Geländer gerückt ist, um einen großen hellen (Spiel-)Raum zu schaffen, und einen schmalen überdachten Balkon. Von diesem großen Raum aus hat man Zugang zu fünf geräumigen Schlafzimmern und zwei kleinen Bädern.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei abgeschlossene Wohnungen, die von den derzeitigen Bewohnern als B&B vermietet werden. Es handelt sich um eine Ein-Zimmer-Wohnung und eine Zwei-Zimmer-Wohnung.

Der Garten ist auf der Straßenseite von hohen Palmen gesäumt. Außerdem gibt es schöne Bäume, die den Rasen umgeben. Außerdem gibt es ein altes Waschhaus, das jetzt als überdachte Terrasse dient.

Einzelheiten

Das Haus stammt aus dem Jahr 1895 und wurde in den 1990er Jahren renoviert.

Das Haus wird mit Gas und einem Zentralheizungskessel beheizt. Der zweite Stock hat eine Fußbodenheizung.

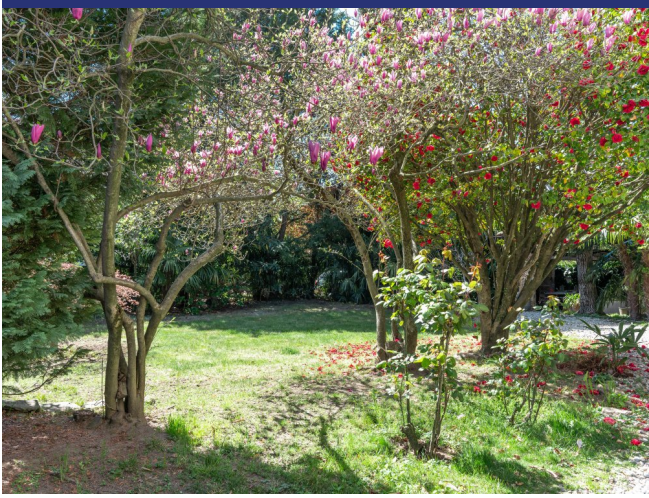
Zwei Etagen haben Doppelverglasung.

Standort

Der Bahnhof von Cocquio Trevisago (Trenord nach Mailand und Varese) ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen, die Entfernung zum Flughafen Malpensa beträgt 33 km und nach Mailand 60 km.

Bilder

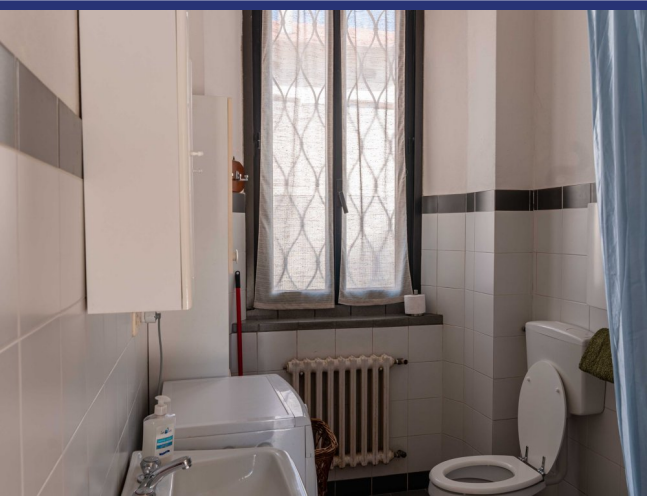






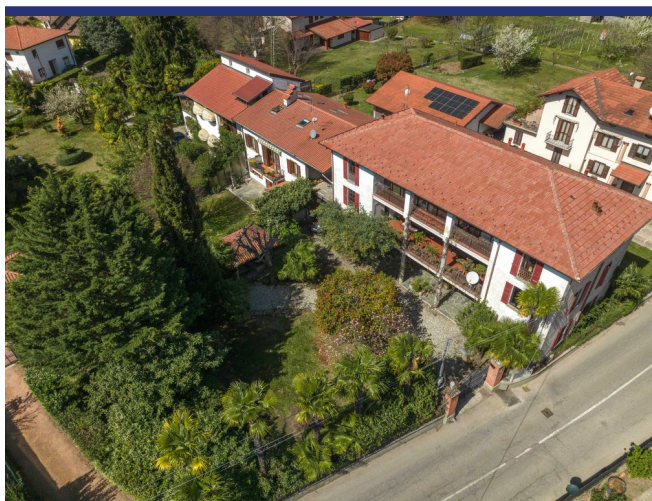












Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6146
- Landhaus
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 430.000
- Wohnfläche: 400 m²
- Grundstücksfläche: 700 m²
- Schlafzimmer: 8
- Badezimmer: 5
- 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 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.