

# Lago Maggiore

## Cocquio Trevisago

Ref. 6370: Dorfhaus, bestehend aus einem Haupthaus und zwei kleinen Wohnungen  
Kaufpreis: € 430.000



# Beschreibung

Im Herzen des Dorfes Caldana, einer der ruhigsten und grünsten Gegenden von Cocquio Trevisago, bieten wir ein geräumiges Einfamilienhaus zum Verkauf an, ideal für diejenigen, die Privatsphäre suchen und dennoch in der Nähe aller Annehmlichkeiten.

Die Immobilie genießt eine sonnige und leicht zugängliche Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und dem Bahnhof entfernt.

Das Haus hat sich den Charme der traditionellen Häuser der Gegend bewahrt, der durch Originalmerkmale wie das Waschhaus im Freien und die historischen Fußböden im ersten Stock noch verstärkt wird.

Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet eine Gesamtwohnfläche von mehr als 200 Quadratmetern, ideal für eine große Familie oder mehrere Wohneinheiten.

Die Auffahrt führt zu einem privaten Hof mit Parkplätzen und einem Garten, zu dem auch ein Holzschuppen und ein Hauswirtschaftsraum mit einem 2020 installierten Brennwertkessel gehören.

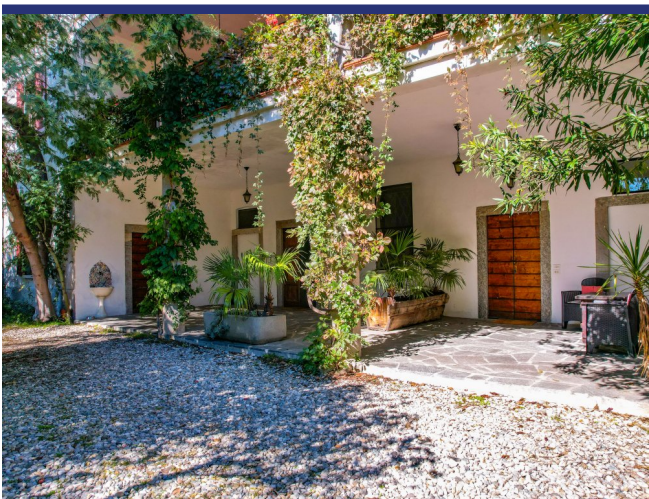
Im Erdgeschoss gibt es zwei getrennte Wohneinheiten: die erste besteht aus einer Küche, einem Schlafzimmer und einem Bad mit Dusche; die zweite aus einem Wohnzimmer mit Küche, zwei Schlafzimmern und einem Bad mit Dusche.

Die erste Etage ist ganz dem Haupthaus gewidmet und verfügt über eine helle Eingangshalle, ein geräumiges Wohnzimmer mit Originalböden, ein Lesezimmer, ein Arbeitszimmer, ein Esszimmer und eine Wohnküche mit einer großen Speisekammer.

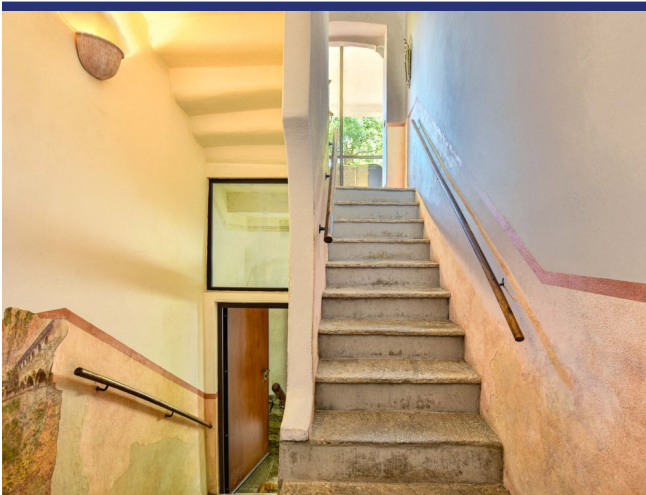
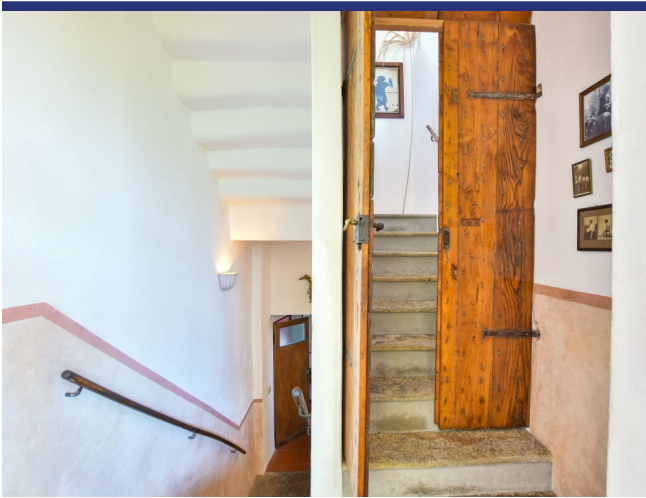
Der Schlafbereich, der sich im Obergeschoss befindet, umfasst fünf Schlafzimmer, darunter zwei Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad, sowie vier weitere Bäder mit Badewanne und Dusche.

Diese Immobilie ist ideal für diejenigen, die ein freistehendes Haus mit viel Platz suchen. Sie eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz für eine Familie, die eine ruhige und authentische Umgebung sucht, als auch als Investitionsmöglichkeit dank der Wohnungen im Erdgeschoss, die ideal für Gäste oder ein B&B sind.

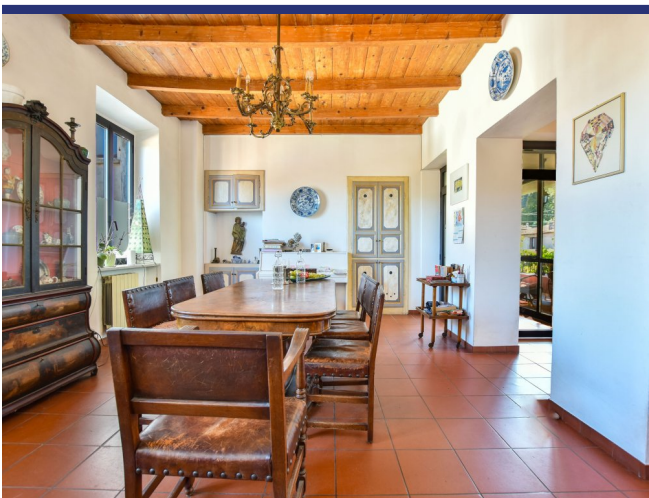
# Bilder



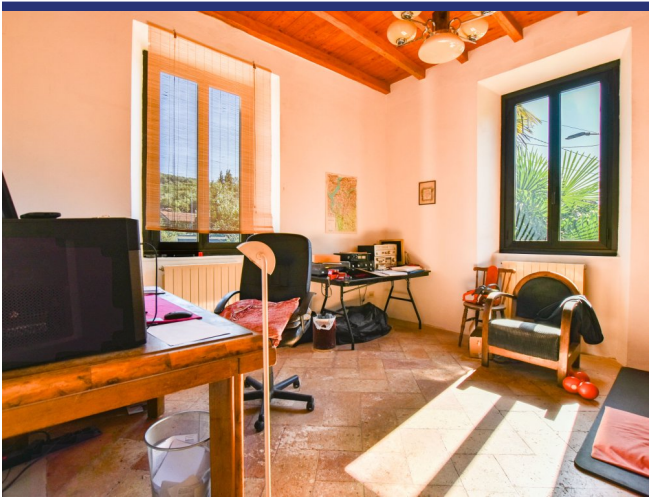
























# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6370
- Landhaus
- B&B/Agrotourismus
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 430.000
- Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 800 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 6
- Vermietpotenzial: Seht 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.