

# Lago Maggiore

## Ghiffa

Ref. 6538: Ghiffa – Lago Maggiore – Neubauvilla mit Seeblick

Kaufpreis: € 1.000.000



# Beschreibung

## Neubauvilla – Ghiffa

Wir bieten exklusive Neubauvillen zum Verkauf an, die auf den Hügeln von Ghiffa in einer herrlichen Lage mit atemberaubendem Blick auf den Lago Maggiore und die umliegende Landschaft liegen. In einer ruhigen und grünen Wohngegend gelegen, bieten diese Immobilien ein einzigartiges Wohnenerlebnis, nur wenige Minuten vom Zentrum von Verbania entfernt und strategisch günstig in der Nähe der Schweizer Grenze und der wichtigsten Sehenswürdigkeiten des Sees gelegen.

Das Projekt wurde mit dem Ziel entworfen, moderne Architektur, Wohnkomfort und hohe Energieeffizienz zu vereinen. Bei der Gestaltung der Villen wurde besonderes Augenmerk auf die Qualität der Wohnräume, das natürliche Licht und die harmonische Einbindung in die natürliche Umgebung gelegt. Das Ergebnis sind moderne und funktionale Wohnräume, die den Anforderungen des Alltags perfekt gerecht werden.

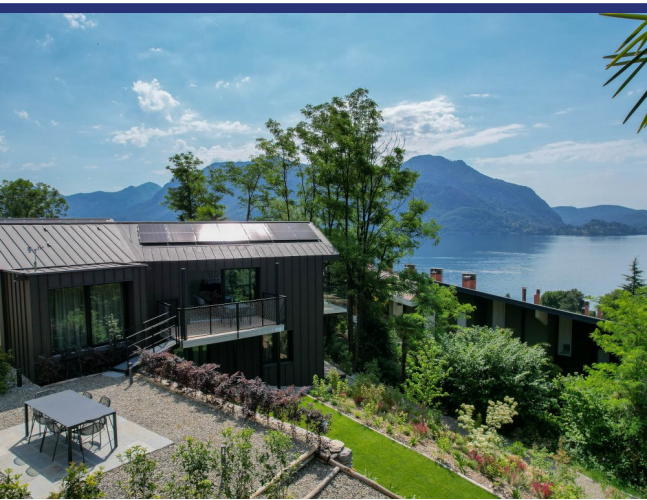
Jede Villa erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 158 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup> umfasst den Eingangsbereich, einen großzügigen Wohnbereich mit Wohnzimmer und offener Küche, der sich durch große Fenster auszeichnet, die den Panoramablick unterstreichen und für optimale Tageslichtversorgung sorgen. Auf derselben Etage befinden sich außerdem ein Hauptschlafzimmer, ein Badezimmer, eine überdachte Terrasse mit Blick auf den See und eine zusätzliche Seitenterrasse, ideal, um das ganze Jahr über die Natur zu genießen.

Eine Innentreppe führt in das untere Stockwerk von ca. 78 m<sup>2</sup>, das als Schlafbereich vorgesehen ist. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer, ein zweites Badezimmer und ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Waschmöglichkeiten. Im Außenbereich verfügt jedes Haus über einen privaten Garten von ca. 450 m<sup>2</sup>, der Privatsphäre bietet und eine angenehme Verbindung zur umgebenden Natur schafft. Darüber hinaus sind zwei private Parkplätze inbegriffen.

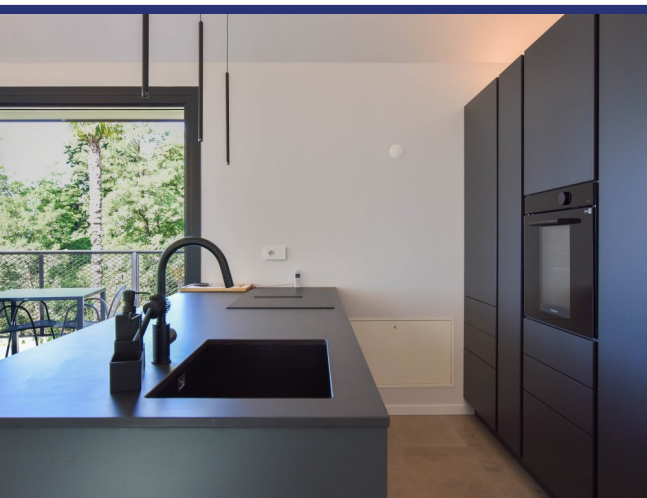
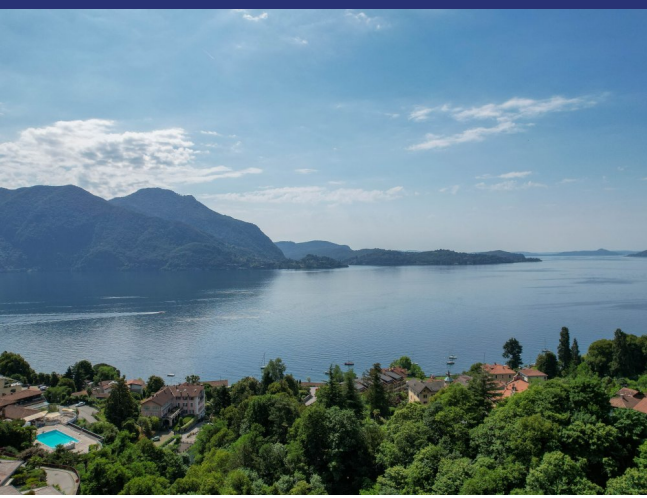
Die Häuser werden nach den neuesten Baunormen errichtet, wobei besonderes Augenmerk auf Energieeffizienz und Wohnkomfort gelegt wird. Sie sind mit einer Erdgas-Fußbodenheizung, Vorinstallationen für eine Klimaanlage, PVC-Fensterrahmen mit Dreifachverglasung, einer Sicherheitstür, einer Video-Gegensprechanlage und einem individuellen TV-System ausgestattet. Die Villen werden mit einer voll ausgestatteten Küche und fertiggestellten Badezimmern übergeben.

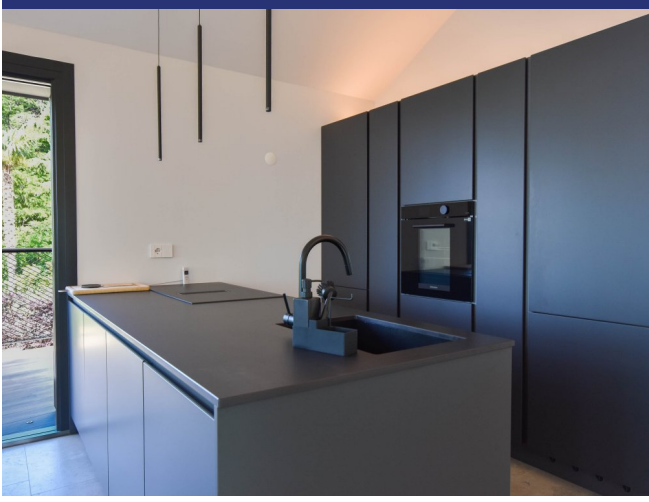
Diese Villen bieten eine ideale Lösung für diejenigen, die ein dauerhaftes Zuhause in einer ruhigen und gut erreichbaren Gegend oder eine repräsentative Zweitwohnung am Lago Maggiore suchen. Der Panoramablick, die großzügigen Außenbereiche, die hochwertige Bauausführung und die Nähe zu Sehenswürdigkeiten wie dem Sacro Monte di Ghiffa und den Borromäischen Inseln machen dieses Bauprojekt besonders attraktiv für diejenigen, die Komfort, Privatsphäre und eine außergewöhnliche natürliche Umgebung schätzen.

# Bilder



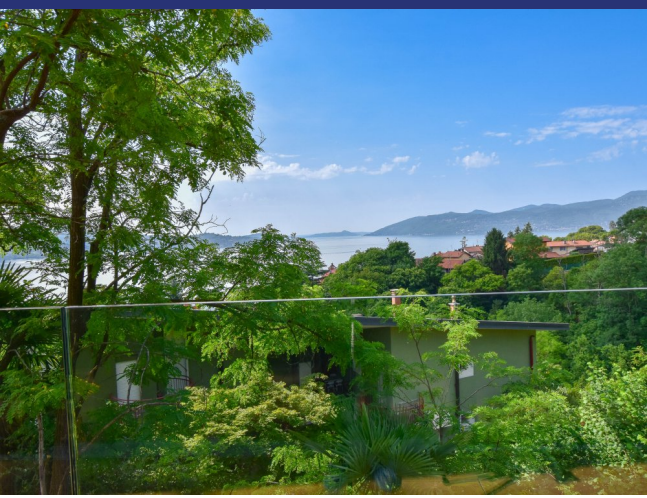


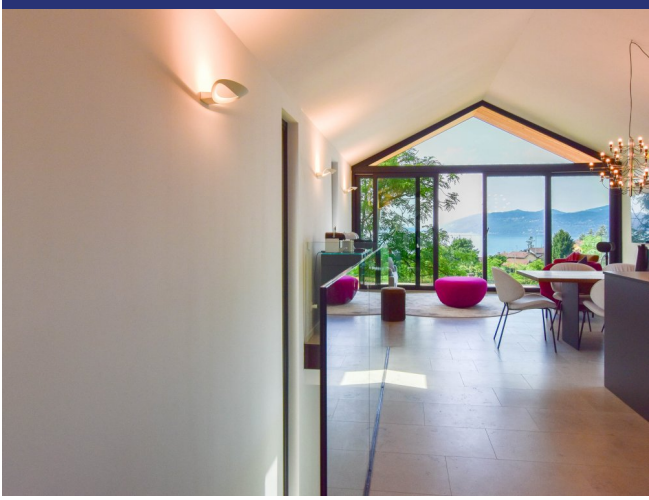


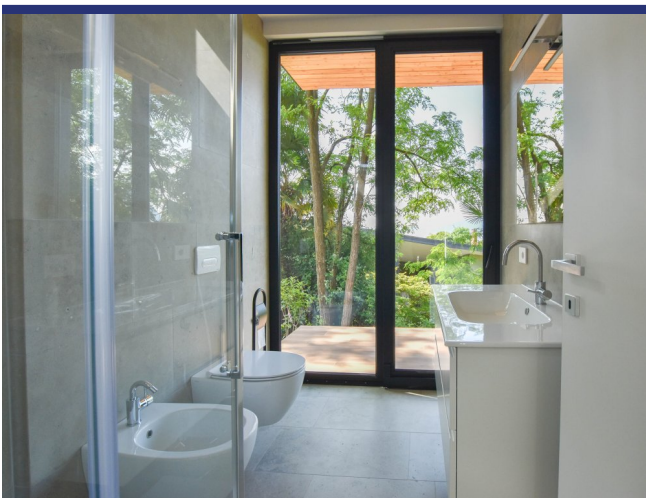


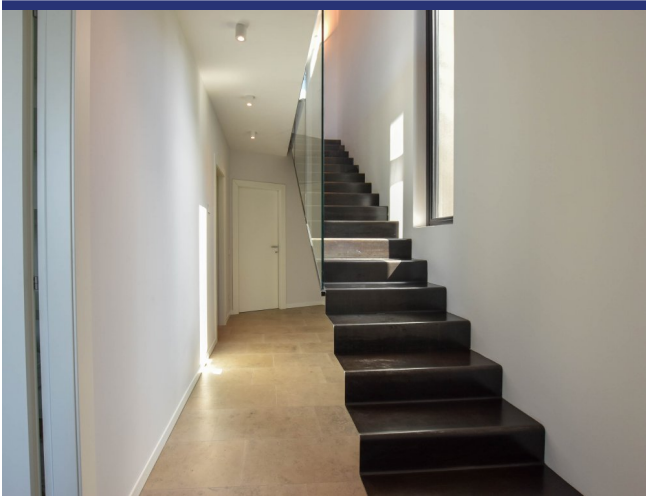


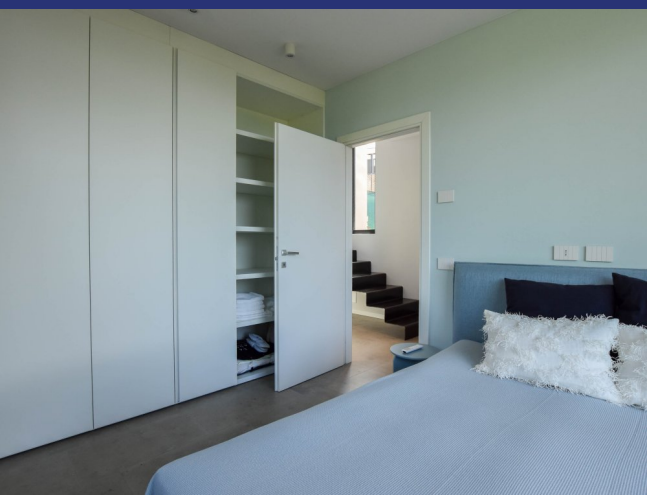
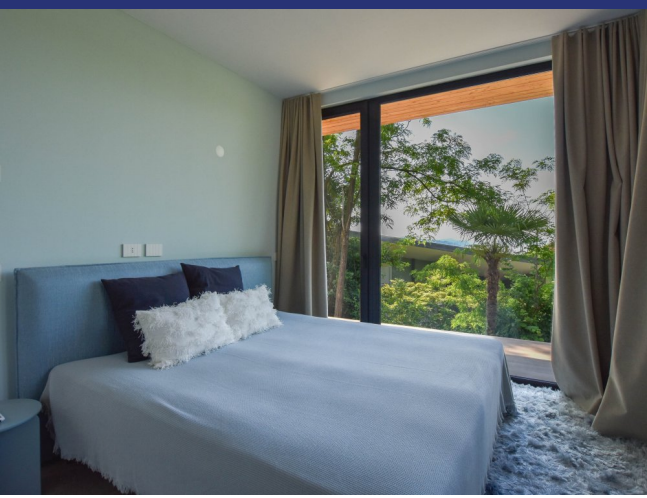


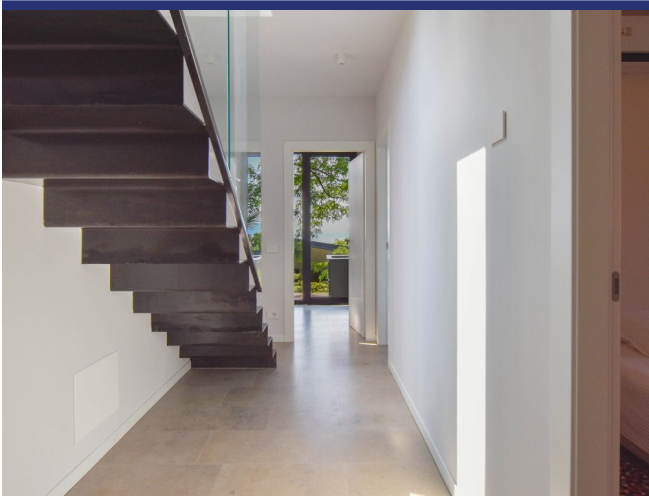
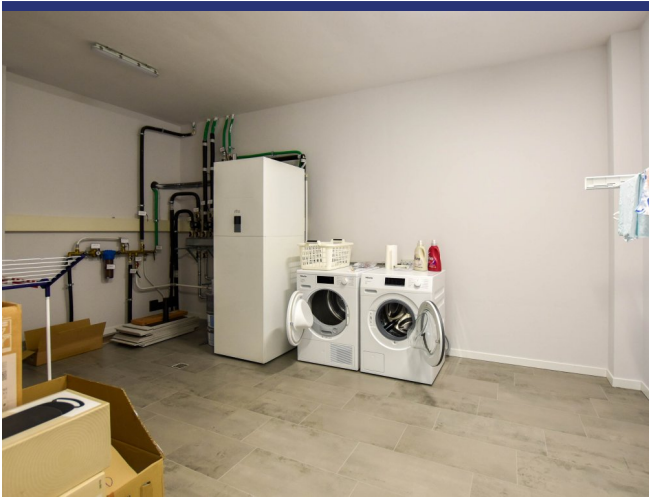
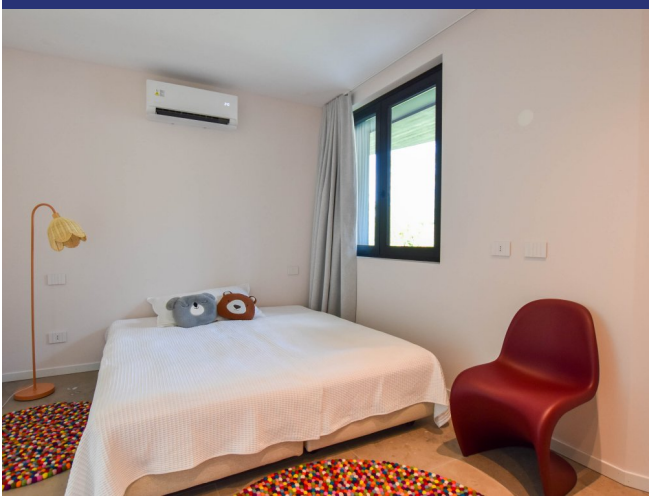














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6538
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 1.000.000
- Wohnfläche: 158 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 450 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: Sehr gut
- Zustand des Hauses: Neubau
- 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.