

Lago Maggiore

Laveno Mombello

Ref. 6533: Altes Bauernhaus im Grünen mit Seeblick

Kaufpreis: € 350.000



Beschreibung

Wir bieten ein charmantes Einfamilienhaus zum Verkauf an, das in einer Panoramalage in der Gegend von Laveno liegt, umgeben von ruhiger Natur und mit Blick auf den See. Das Anwesen befindet sich in einer abgeschiedenen und authentischen Umgebung, ideal für diejenigen, die fernab von Verkehr und Trubel leben möchten, während die wichtigsten Annehmlichkeiten der Region dennoch leicht erreichbar sind.

Das Haus blickt auf eine reiche Geschichte zurück, die bis ins 18. Jahrhundert reicht. Im Laufe der Jahre wurden an der Immobilie mehrere umfangreiche Restaurierungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt. Eine erste Renovierung fand in den 1970er Jahren statt, während 2022 ein umfassendes Modernisierungsprojekt in Angriff genommen wurde, bei dem die wichtigsten baulichen und technischen Elemente der Immobilie erneuert wurden.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 130 m². Im Erdgeschoss befindet sich ein an die Küche angrenzendes Esszimmer und auf der gegenüberliegenden Seite ein Flur, der zum Wohnzimmer führt. Das Badezimmer und der Hauswirtschaftsraum sind über einen kleinen Flur erreichbar. Eine charakteristische Holztreppe aus den 1970er Jahren verbindet das Erdgeschoss mit dem ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer befinden. Das erste Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und direkten Zugang zu einem Panoramabalkon. Das zweite Schlafzimmer verfügt ebenfalls über ein eigenes Bad und Zugang zu einer Terrasse, ideal, um die Natur in Ruhe und Frieden zu genießen.

Das Anwesen ist von einem ca. 7.000 m² großen Grundstück umgeben, das größtenteils aus Hanglage besteht, mit einer ebenen Fläche von rund 150 m², die sich für Aktivitäten im Freien, einen Entspannungsbereich oder einen Landschaftsgarten eignet. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über zwei Balkone und eine angenehme Panoramalage mit Blick auf den See. Die Immobilie ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar; Parkmöglichkeiten gibt es auf einem nahegelegenen öffentlichen Parkplatz, von dem aus die Immobilie in zwei Minuten zu Fuß zu erreichen ist.

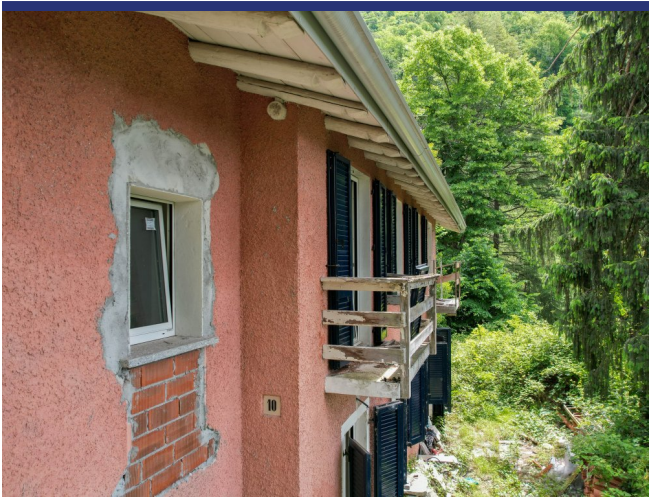
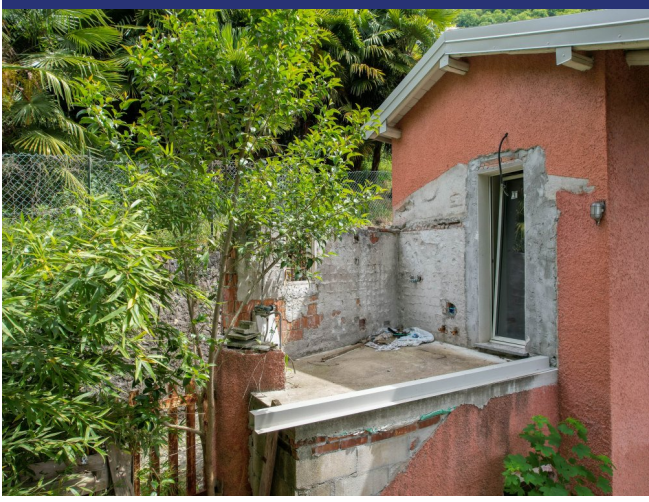
Aus technischer Sicht wurden kürzlich zahlreiche Verbesserungen vorgenommen. Das Dach wurde 2022 komplett renoviert und mit einer 20 cm starken Dämmung, einer isolierenden Aluminiumschicht sowie neuen Dachziegeln versehen. Zudem wurden neue Dachrinnen, Aluminium-Fensterläden und Aluminium-Fensterrahmen mit Dreifachverglasung eingebaut. Sowohl die Elektroinstallation als auch die Wasserleitungen wurden komplett erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Split-Klimaanlage mit Wärmepumpe, während die Böden mit Feinsteinzeug verlegt sind. Die Immobilie verfügt zudem über einen Kriechkeller von mindestens 40 cm Höhe und eine Innenwanddämmung. Die originalen Holztüren aus den 1970er Jahren wurden erhalten und bilden ein charakteristisches Merkmal der historischen Renovierung.

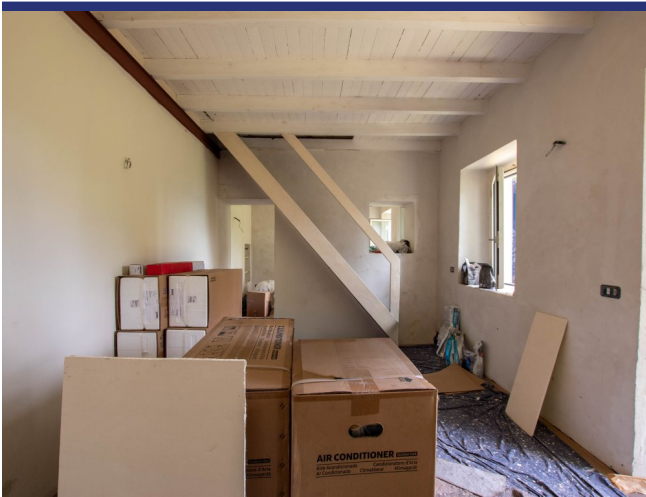
Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die ein dauerhaftes Zuhause im Grünen oder ein Zweitwohnsitz zum Entspannen und für den Kontakt mit der Natur suchen. Die Kombination aus dem Charme eines historischen Anwesens, den bereits durchgeführten Renovierungsarbeiten, den großzügigen Außenbereichen und dem Blick auf den See macht diese Immobilie zu einer besonders interessanten Gelegenheit für Liebhaber authentischer Häuser mit großem Potenzial. Für die

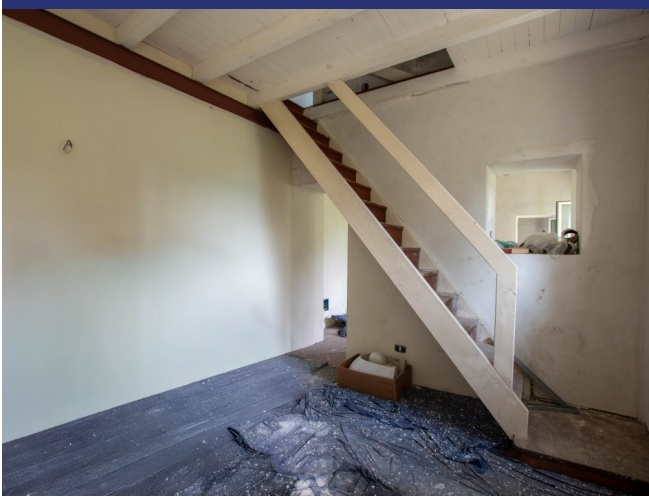
Fertigstellung der Arbeiten wird eine zusätzliche Investition von ca. 50.000 € veranschlagt.

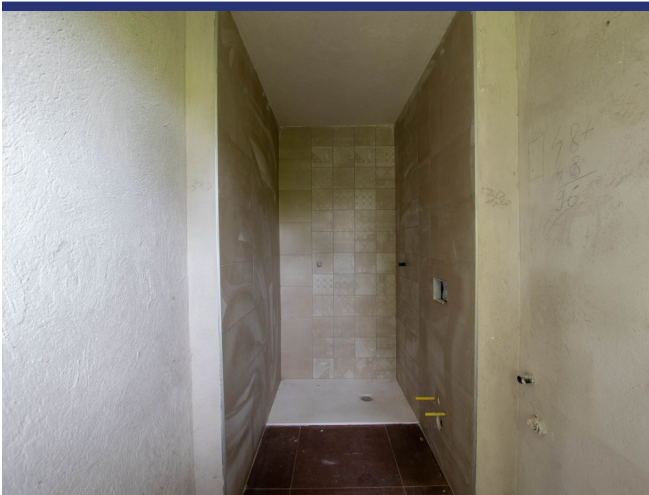
Bilder

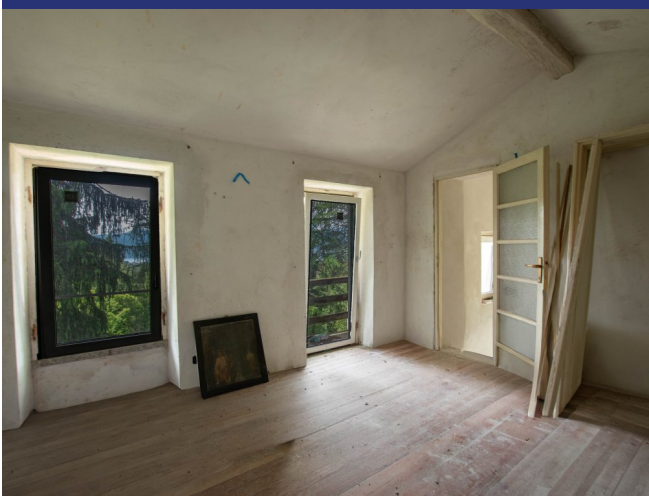




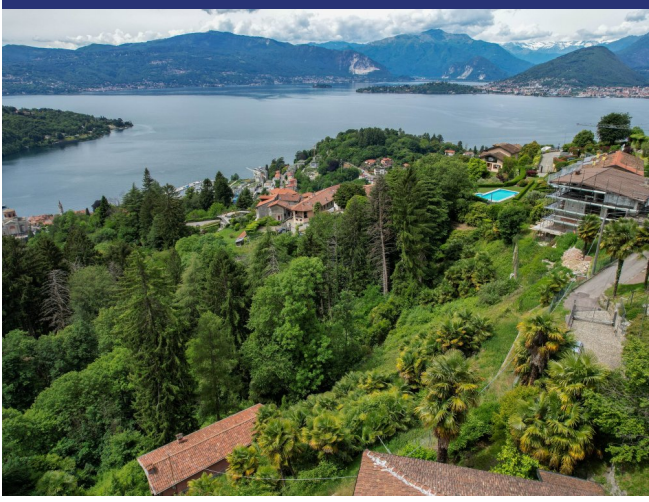






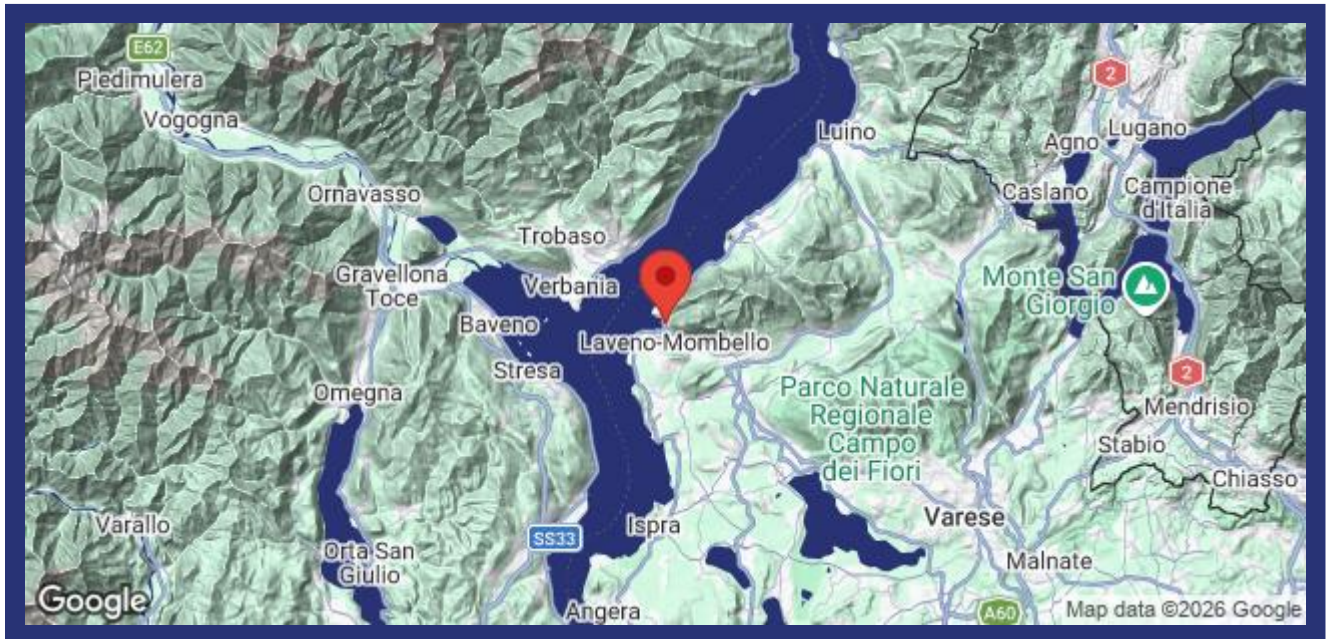






Ref. 6533 Laveno Mombello

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6533
- Landhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Kaufpreis: € 350.000
- Wohnfläche: 130 m²
- Grundstücksfläche: 7000 m²
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Gut nach Restaurierung
- 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.