Lago Maggiore

Laveno Mombello

Ref. 6509: Laveno Mombello, freistehende Villa nur 5 Minuten vom Cerro Strand und dem Dorf Laveno.
Kaufpreis: € 565.000



Beschreibung

Wir bieten eine freistehende Villa zum Verkauf in Mombello, einem Wohngebiet der Gemeinde Laveno Mombello. Die Gegend ist ruhig und gut mit Einrichtungen ausgestattet, mit Schulen, Geschäften und Verbindungen in kurzer Entfernung. Der Strand von Cerro, das Zentrum von Laveno, der Bahnhof und der Fährhafen sind innerhalb von fünf Minuten zu erreichen, was die Lage besonders praktisch und strategisch macht.

Die Villa wurde im Jahr 2009 erbaut und immer mit großer Sorgfalt gepflegt. Das Anwesen verfügt über moderne, gepflegte Räume, die mit einem Auge für Komfort und Funktionalität gestaltet wurden. Im Laufe der Jahre wurden mehrere Verbesserungen vorgenommen, um sowohl die Energieeffizienz als auch die technische Ausstattung weiter zu optimieren.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 320 m², die sich auf drei Etagen verteilt, und ist von einem ca. 1.000 m² großen Garten umgeben.

Über den Eingang gelangt man in den offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer und Essbereich, beide mit direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Blick in den Garten. Die Küche ist separat und voll bewohnbar und hat ebenfalls Zugang zu einem zusätzlichen Außenbereich. Außerdem befinden sich auf dieser Etage ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und ein Schlafzimmer.

Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit sichtbaren Holzbalken. Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett, ein Badezimmer mit Dusche und Whirlpool, ein Arbeitszimmer (ideal als Einzelzimmer) und das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

Im Untergeschoss befinden sich ein Technikraum, eine Waschküche, ein Bad mit Dusche und eine Taverne mit Küche, Wohnzimmer und Essbereich. Dieser Raum könnte perfekt als unabhängige Gästeunterkunft oder als Wohnraum für das Personal dienen.

Außerdem verfügt das Anwesen über eine ca. 50 m² große Garage mit elektrischem Sektionaltor und direktem Zugang zum Haus.

Die Villa ist mit einer Video-Gegensprechanlage, separater Temperaturregelung pro Etage, Parkettböden, Sonnenkollektoren, zentraler Staubsaugeranlage, elektrischen Rollläden, elektrischen Jalousien mit Windsensor und einem 5.000 Liter fassenden Regenwassertank für die Gartenbewässerung ausgestattet.

Die Auffahrt, die mit der Nachbarvilla geteilt wird, ist durch ein elektrisches Tor von der Hauptstraße aus zugänglich.

Diese Villa ist ideal für diejenigen, die ein modernes und gut angelegtes Haus mit geräumigen und vielseitigen Wohnräumen suchen, perfekt für Familien oder als komfortabler Zweitwohnsitz.

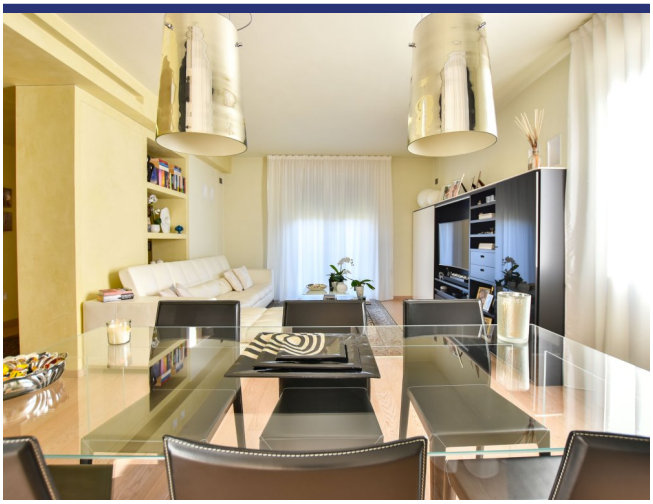
Die Kombination aus Ruhe, nahe gelegenen Annehmlichkeiten, hellen Räumen und moderner technischer Ausstattung macht diese Immobilie zu einer kompletten und zuverlässigen Lösung für eine Vielzahl von Wohnbedürfnissen.

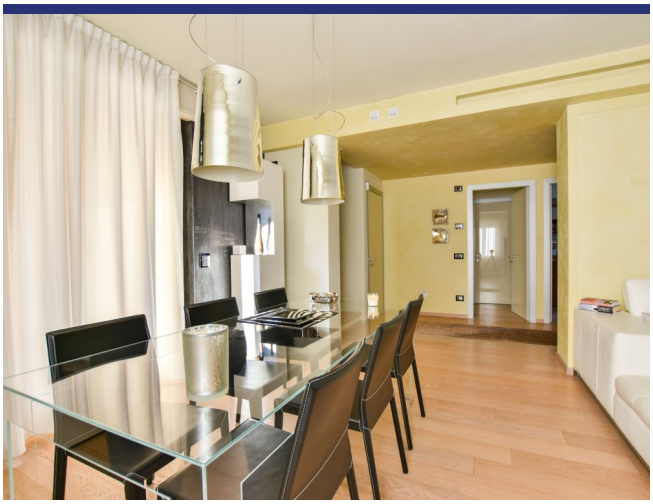
Bilder

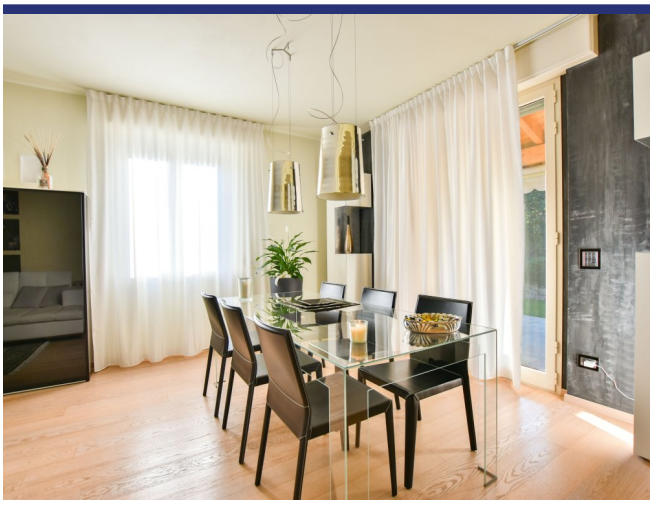


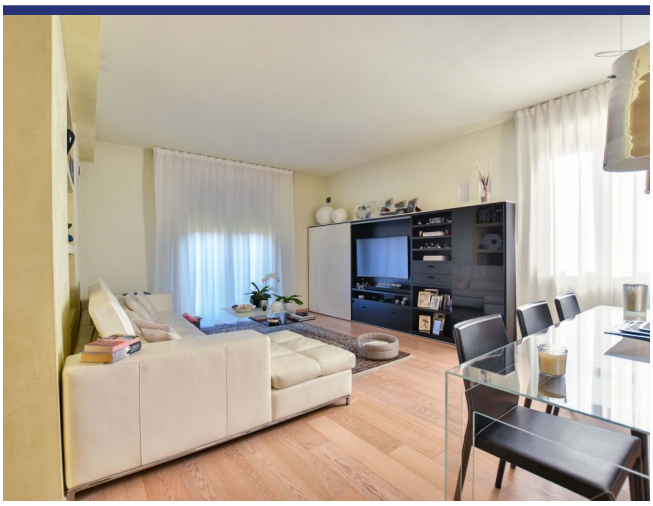




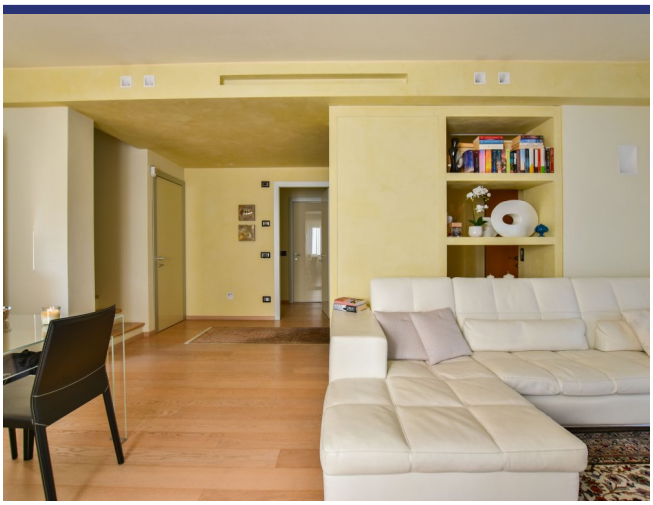
















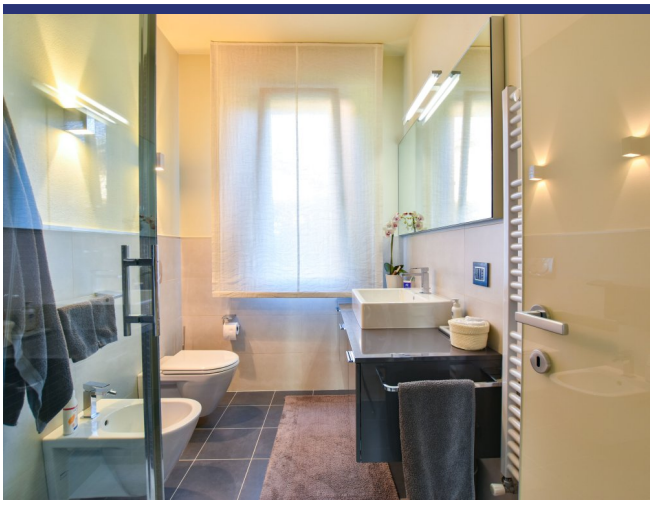




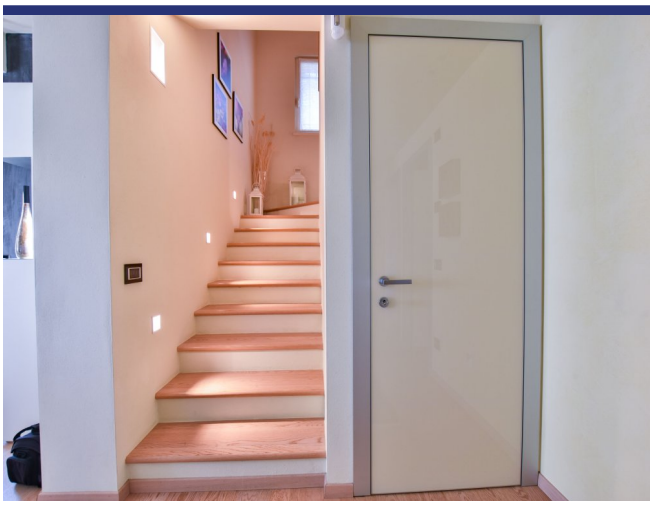












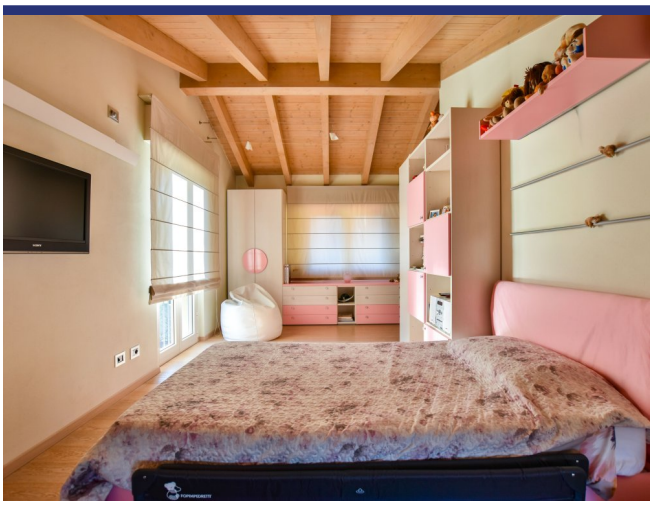














































Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6509
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 565.000
- Wohnfläche: 320 m^2
- Grundstücksfläche: 1000 m^2
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Gut
- Zustand des Hauses: Sehr 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.