Lago Maggiore

Leggiuno

Ref. 6631: Leggiuno – Freistehende Villa mit Blick auf den Lago Maggiore und einem großzügigen privaten Garten
Kaufpreis: € 725.000



Beschreibung

Leggiuno: Freistehende Villa mit Blick auf den Lago Maggiore und einem großzügigen privaten Garten

Wir bieten diese freistehende Villa in Leggiuno zum Verkauf an. Sie befindet sich in ruhiger und geschützter Lage, umgeben von viel Grün und nur unweit des Ufers des Lago Maggiore. Die Immobilie bietet ein angenehmes Maß an Privatsphäre und eine hervorragende Lebensqualität, während wichtige Annehmlichkeiten dennoch leicht zu erreichen sind. Der wunderschöne Blick auf den See ist ein echter Pluspunkt und verleiht den Hauptwohnbereichen einen besonderen Charakter.

Die Villa wurde 1966 erbaut und hat den architektonischen Charme jener Zeit bewahrt. Das Anwesen befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, darunter der Austausch der Heizungsanlage durch einen modernen Brennwertkessel im Jahr 2021. Die Villa ist sofort bezugsfertig, bietet aber auch interessante Möglichkeiten für diejenigen, die den Grundriss, die Innenausstattung und die Oberflächen nach ihrem eigenen Geschmack modernisieren möchten.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 178 m² sowie eine Gesamtnutzfläche von ca. 226 m². Ein automatisches Eingangstor führt zur 33 m² großen Doppelgarage und zum Haupteingang der Villa. Die Immobilie ist vollständig von einem privaten Garten von ca. 1.440 m² umgeben, in dem Sie das ganze Jahr über in Ruhe und Frieden die Natur genießen können.

Erdgeschoss

Beim Betreten werden Sie von einer praktischen Eingangshalle mit Gäste-WC und Einbauschränken empfangen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich verfügt über einen gemütlichen offenen Kamin, Parkettboden und einen schönen Blick auf den Lago Maggiore.

Das Esszimmer öffnet sich direkt zur Terrasse und schafft so einen natürlichen Übergang zwischen den Innen- und Außenbereichen. Die separate, voll ausgestattete Küche bietet Zugang zur Treppe, die in die untere Etage führt.

Der Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein separates Arbeitszimmer, das je nach den Bedürfnissen der Familie problemlos in ein drittes Schlafzimmer umgewandelt werden kann. Die Schlafzimmer sind mit Teppichboden auf einem Holzunterboden ausgelegt.

Keller

Das Untergeschoss bietet viel Platz und Funktionalität. Es beherbergt einen geräumigen Keller- und Abstellbereich, einen Hauswirtschaftsraum, einen Technikraum mit Heizkessel sowie einen separaten Weinkeller.

Darüber hinaus gibt es ein drittes Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine zusätzliche Toilette sowie einen direkten Zugang zur Doppelgarage. Dank dieser praktischen Aufteilung eignet sich diese Etage besonders gut für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel zusätzliche

Schlafgelegenheiten, einen Hobbyraum oder weiteren Stauraum.

Technische Ausstattung

Die Villa ist mit doppelt verglasten Holzfenstern, Holzfensterläden und einer Erdgas-Zentralheizung mit Heizkörpern ausgestattet. Der Brennwertkessel wurde im Jahr 2021 installiert. Darüber hinaus ist das Anwesen für einen Glasfaser-Internetanschluss vorverkabelt.

Eine vielseitige Immobilie mit Potenzial in attraktiver Lage

Diese Villa ist ideal für alle, die ein freistehendes Haus in ruhiger, grüner Umgebung mit großzügigen Außenbereichen und herrlichem Blick auf den Lago Maggiore suchen.

Dank ihres großzügigen Grundrisses und der praktischen Ausstattung eignet sich die Immobilie ideal als ständiger Familienwohnsitz, aber auch als Zweitwohnsitz, von dem aus man die Ruhe und den Charme einer der beliebtesten Regionen am See genießen kann.

Die Möglichkeit, die Innenräume nach eigenem Geschmack zu renovieren und die vorhandenen Räume weiter zu optimieren, bietet zudem spannendes Potenzial, diese Immobilie ganz auf Ihre persönlichen Wohnbedürfnisse zuzuschneiden. Eine attraktive Kombination aus Privatsphäre, Platz, Lage und Zukunftspotenzial.

Bilder







































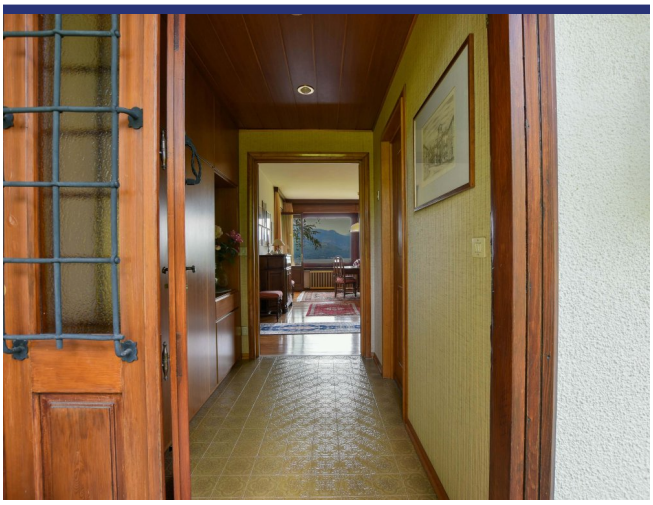



































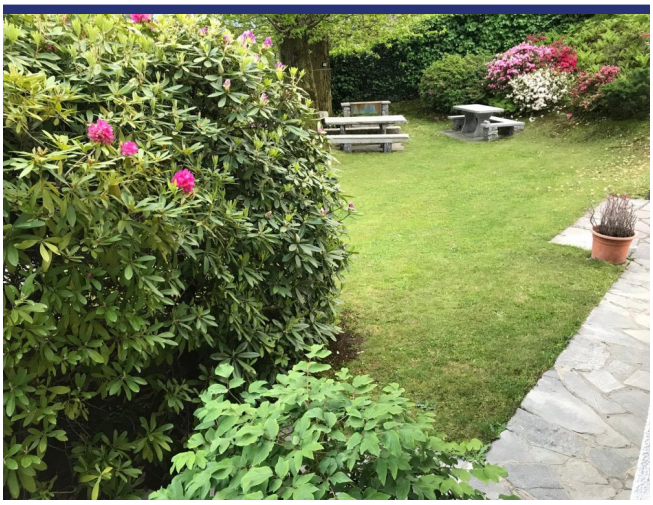

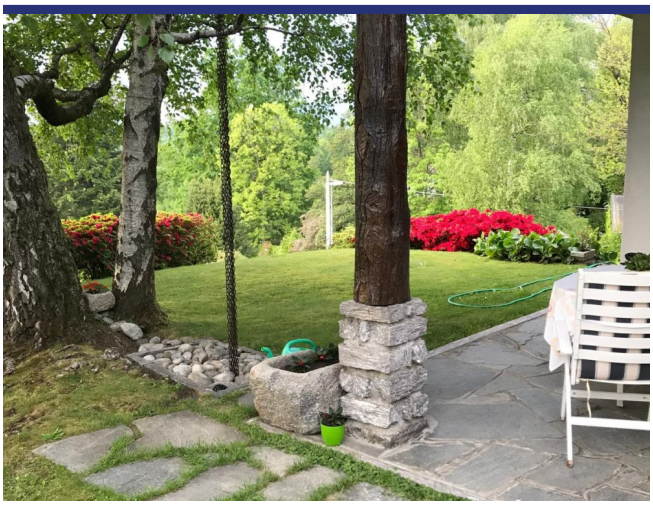

Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6631
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 725.000
- Wohnfläche: 178 m^2
- Grundstücksfläche: 1440 m^2
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- 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 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.