Lago Maggiore

Leggiuno

Ref. 6580: Leggiuno – Freistehende Villa
Kaufpreis: € 630.000



Beschreibung

Wir bieten diese freistehende Villa in ruhiger und geschützter Lage in der Gemeinde Leggiuno zum Verkauf an. Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohngegend, nicht weit vom Lago Maggiore und den wichtigsten Annehmlichkeiten entfernt. Dank ihrer praktischen Raumaufteilung, der vorhandenen Ausstattung und der Nähe zum See eignet sich diese Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz.

Die Villa wurde in den letzten Jahren in vielerlei Hinsicht renoviert und modernisiert.

Die Immobilie ist vollständig elektrisch betrieben, nicht an das Gasnetz angeschlossen und verfügt über eine Solaranlage mit Hausbatterien, die derzeit etwa 70 % des Energiebedarfs deckt. Außerdem ist ein hocheffizienter Brennwertkessel vorhanden. Für den Internetzugang ist die Immobilie mit Starlink ausgestattet, das eine Verbindung mit bis zu 1 Gbit/s bietet.

Zur Immobilie gehören ein mit Zierpflaster ausgelegter Innenhof, drei Außenparkplätze und eine Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor. Der Außenbereich wird derzeit durch Pflasterarbeiten und den Einbau von Insektenschutzgittern weiter fertiggestellt. Ein derzeit gepflasterter Bereich wird gefliest und mit einem Grill sowie einem Essbereich im Freien ausgestattet.

Die gesicherte Eingangstür führt in den offenen Wohnbereich, der aus Wohnzimmer und Küche besteht. Dieser Raum verfügt über weiß getünchte Holzbalken mit integrierter LED-Beleuchtung, eine Klimaanlage im Wohnzimmer und ein großes Panoramafenster über der Küche. Vom Wohnzimmer aus gelangt man zudem in den Außenbereich, der für gemütliches Essen im Freien und zum Entspannen eingerichtet ist. Außerdem gibt es einen Pelletofen mit Warmwasserbereitung (Thermoofen), der zur Erwärmung des Brauchwassers genutzt wird.

Der Schlafbereich umfasst zwei geräumige Einzelzimmer, die beide mit einer Klimaanlage ausgestattet sind, ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Dusche sowie ein zweites Badezimmer mit einer Dusche mit Farbtherapie und einer Whirlpool-Badewanne. Das Hauptschlafzimmer ist klimatisiert. Alle Schlafzimmer verfügen über elektrische Rollläden mit einer zentralen Steuerung, über die alle Rollläden im Haus gleichzeitig geöffnet oder geschlossen werden können.

Zum Anwesen gehören außerdem ein Hauswirtschaftsraum mit Bad und Dusche, ein Abstellraum unter der Treppe sowie eine geräumige Taverne, die derzeit als gemütlicher Wohnbereich mit einem Holzofen und einem ölbefeuerten offenen Kamin eingerichtet ist. Von der Taverne aus gelangt man in den Wein- bzw. Lagerkeller, der in den Fels gehauen und mit einem Entwässerungssystem zur Ableitung von Wasser ausgestattet ist. Außerdem gibt es einen Hauswirtschaftsraum, in dem die Heizungsanlage und weitere technische Einrichtungen untergebracht sind. Das Anwesen ist zudem für die Installation einer Alarmanlage vorverkabelt.

Das Anwesen ist nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, verfügt jedoch über eine Sickergrube („pozzo perdente") und drei Klärgruben.

Diese Villa ist eine attraktive Wahl für alle, die eine freistehende Immobilie in Leggiuno mit praktischem Grundriss, einer Doppelgarage, mehreren Parkplätzen, großzügigen zusätzlichen

Räumen und Außenbereichen suchen, in denen man das schöne Wetter in vollen Zügen genießen kann. Dank der Solaranlage mit Hausbatterien, der modernisierten Haustechnik und der Hochgeschwindigkeits-Internetverbindung eignet sich die Immobilie sowohl als Dauerwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz am Lago Maggiore. Die Villa bietet einen hohen Lebensstandard, viel Privatsphäre und ein hohes Maß an Unabhängigkeit im Alltag.

Bilder





















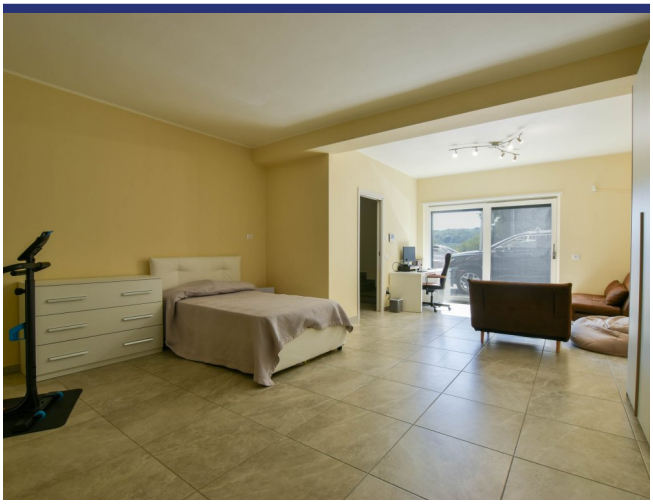






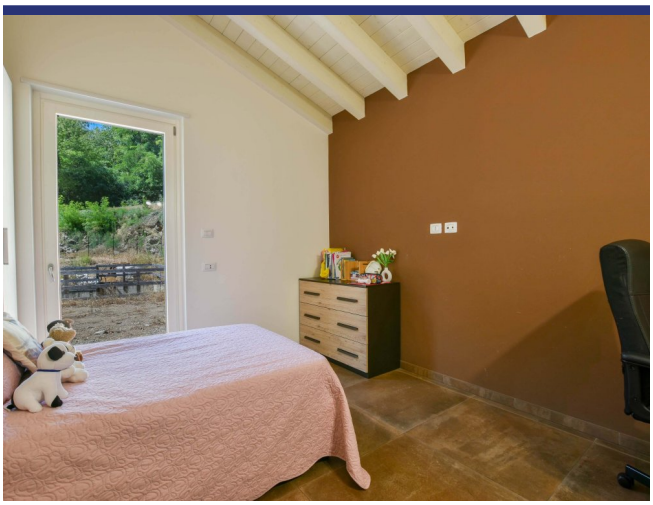


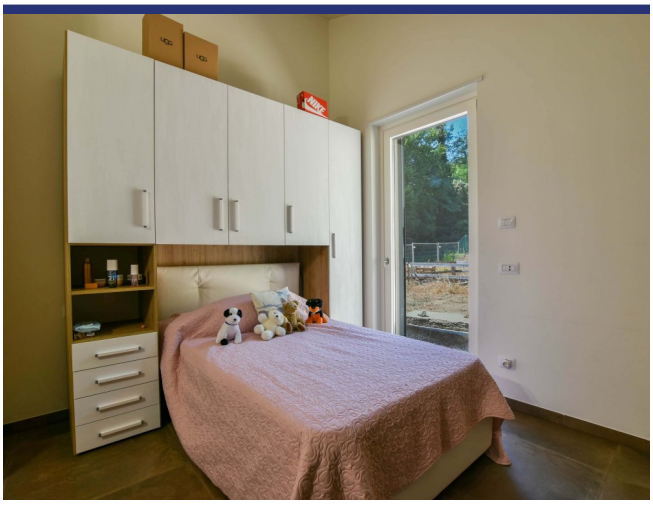


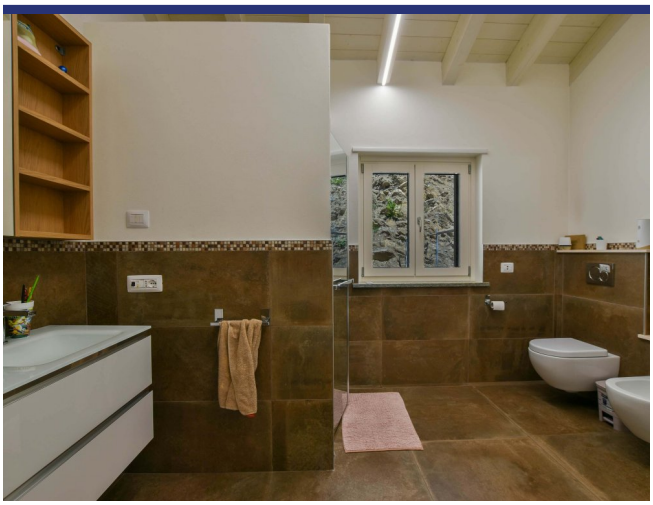




























Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6580
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 630.000
- Wohnfläche: 230 m^2
- Grundstücksfläche: 1000 m^2
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Seht 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.