

# Lago Maggiore

## Leggiuno

Ref. 6030: Leggiuno, schönes freistehendes Haus von ca. 200m<sup>2</sup> umgeben von einem großen Garten von 960m<sup>2</sup>.

Kaufpreis: € 355.000



# Beschreibung

In der Gemeinde Leggiuno, Ortsteil Bosco, bieten wir dieses schöne Einfamilienhaus, umgeben von einem flachen Garten von ca. 960m<sup>2</sup>, an. Das attraktive Haus von ca. 200m<sup>2</sup> ist praktisch angelegt, ist in gutem Zustand und ist bereit für den sofortigen Bezug.

Die Immobilie erstreckt sich über 2 Etagen und besteht aus:

-Erste Etage von ca. 100m<sup>2</sup>, Zugang über eine überdachte Außentreppe mit Eingangshalle, hellem Wohnzimmer mit gemütlichem Holzofen und einer Küche. Vom Wohnzimmer und der Küche aus gelangt man auf die große Panoramaterrasse. Auf der gleichen Etage befinden sich ein Flur, ein Badezimmer mit Fenster und zwei Doppelschlafzimmer, eines davon mit Zugang zum zweiten Balkon.

-Erdgeschoss von ca. 100m<sup>2</sup>, bestehend aus einem Doppelschlafzimmer, einem Badezimmer mit Fenster und einem hellen und geräumigen Arbeitszimmer (auch als viertes Schlafzimmer nutzbar) mit Fenstertüren. Außerdem gibt es einen Hauswirtschaftsraum, eine Waschküche/Lagerraum und einen technischen Raum mit Zentralheizung. Über die schöne Veranda haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten.

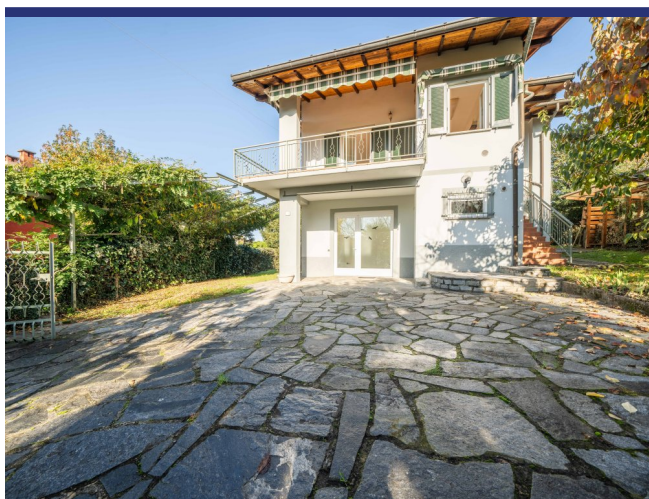
Der gepflegte Garten ist flach und vollständig eingezäunt, mit Parkmöglichkeiten für zwei Autos am Haus.

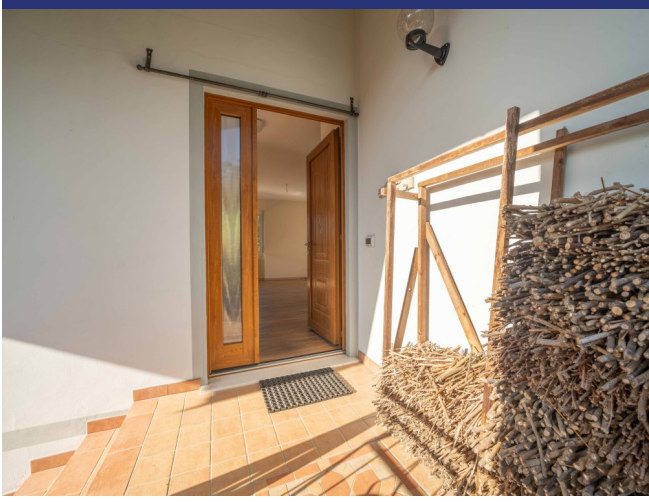
Das Haus ist geschmackvoll eingerichtet und befindet sich in einem guten Zustand. Es verfügt über PVC-Fenster und Rollläden, Doppelverglasung, Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer im ersten Stock, Dachbodenisolierung, Gasheizung mit Brennwertkessel und Heizkörpern.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Gegend, die durch eine Privatstraße erschlossen wird, und ist nur wenige Gehminuten vom Lago Maggiore und den Touristenorten in der Umgebung entfernt. Der nächstgelegene Flughafen Mailand Malpensa ist mit dem Auto in 45 Minuten zu erreichen, die Stadt Mailand in einer Stunde. Das Anwesen eignet sich sehr gut als Erst- oder Zweitwohnsitz, es gibt genügend Platz für große Familien, die von einem auf vier Seiten freien Haus mit privatem Grundstück und praktischen Abmessungen träumen.



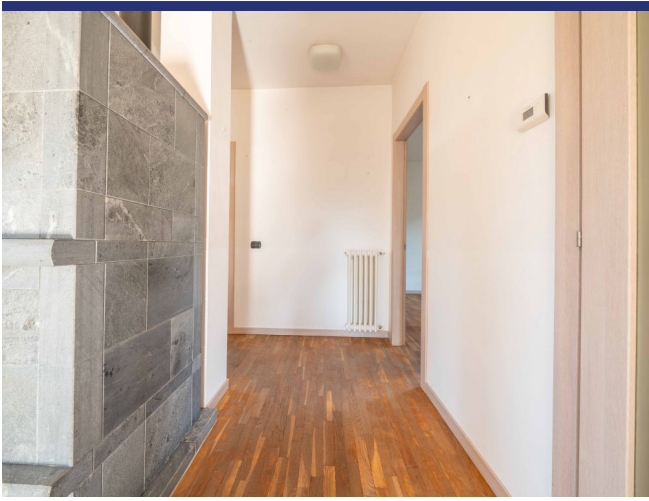
# Bilder

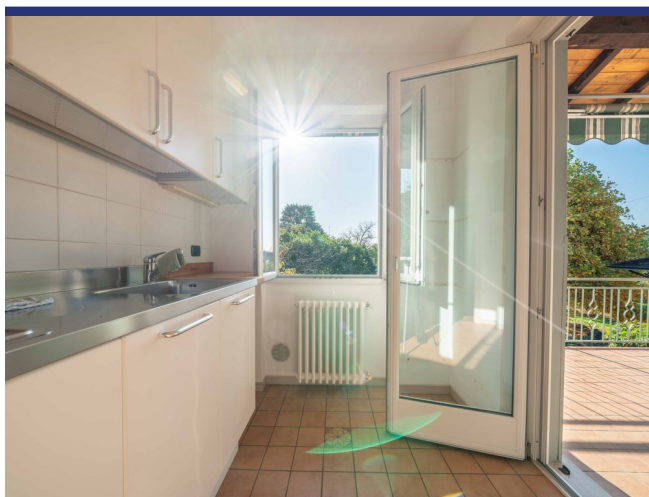


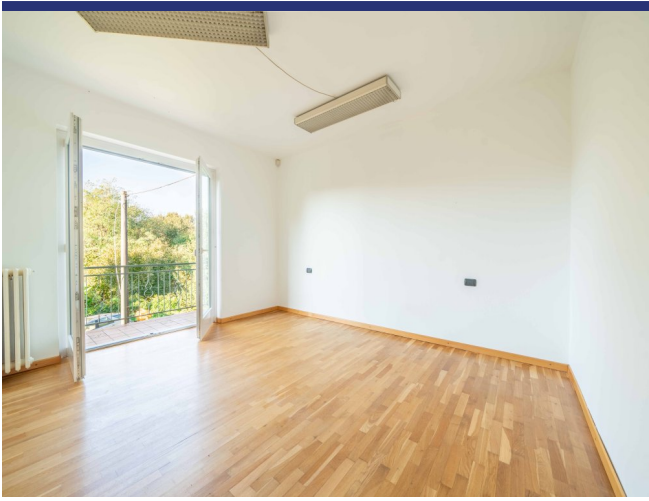
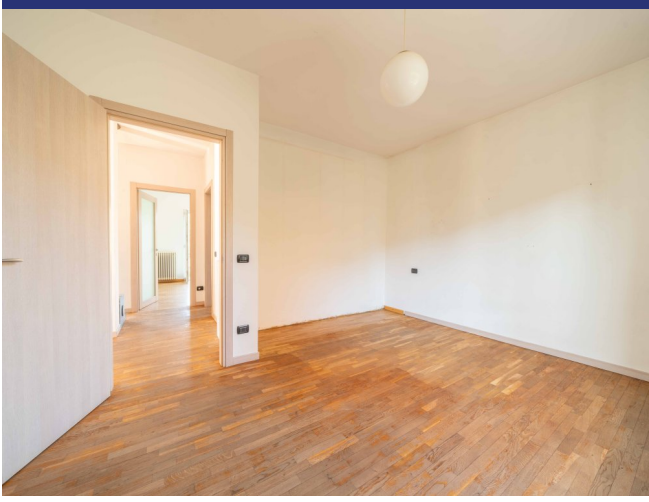




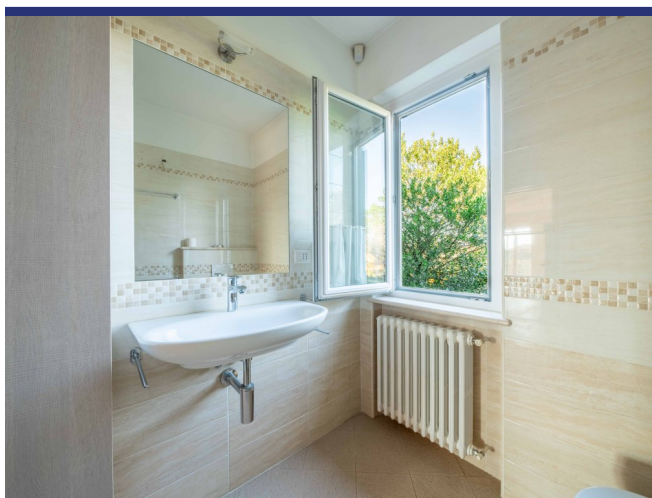
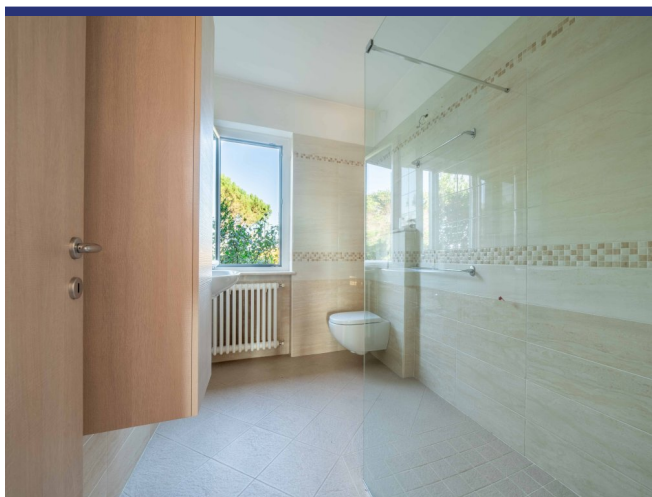
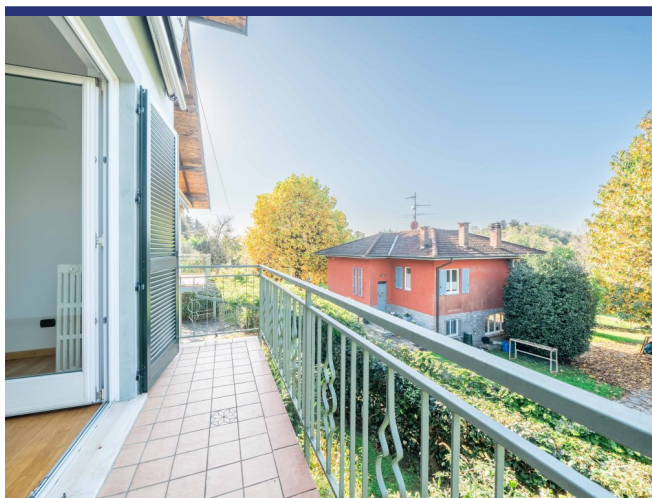


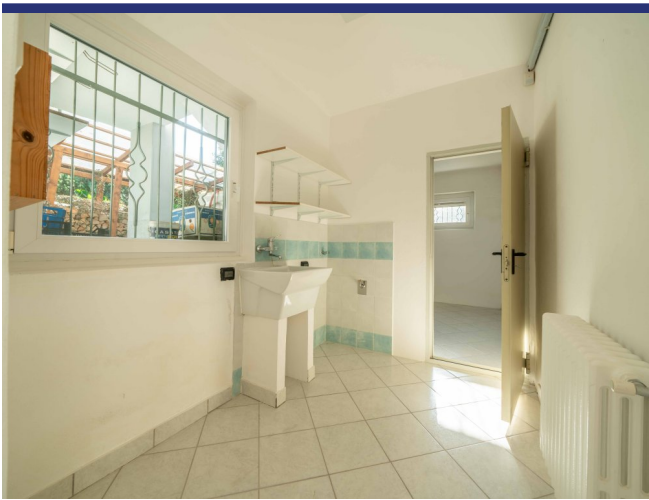
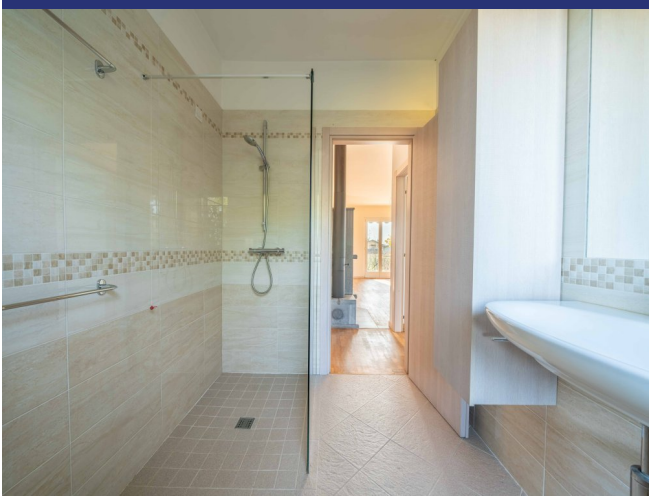


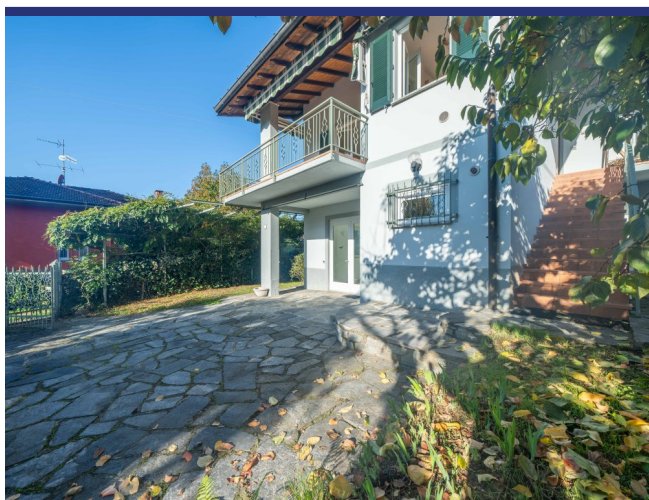
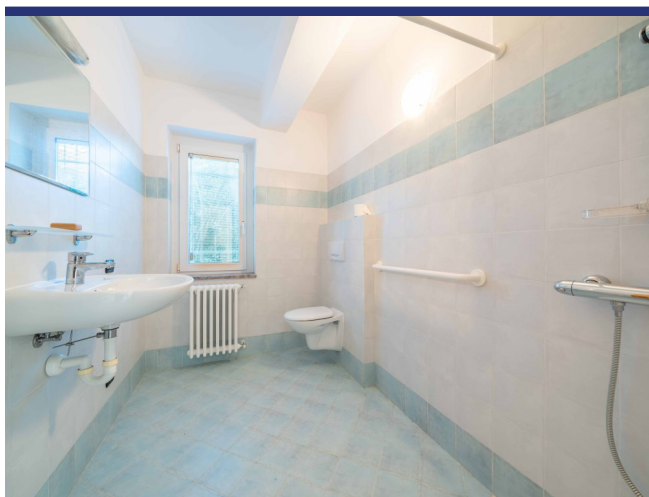
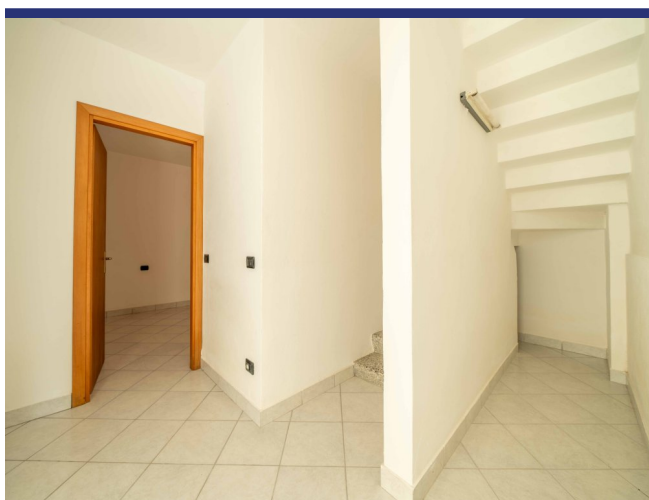






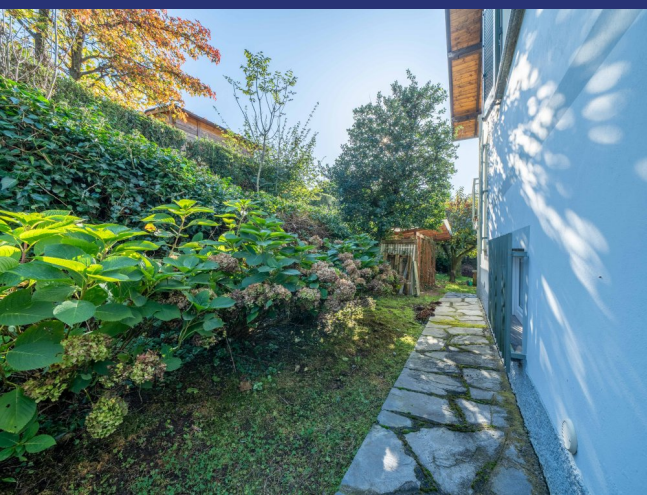




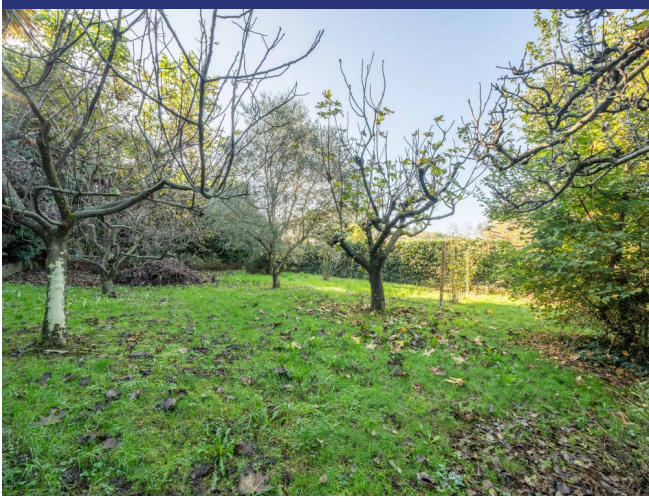




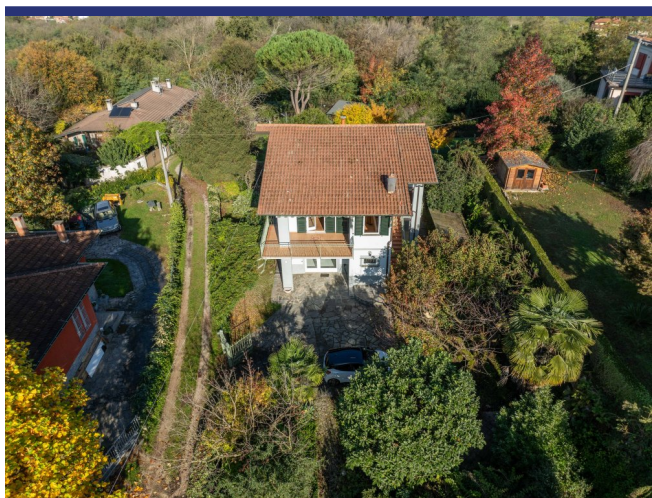
















# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6030
- Landhaus
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 355.000
- Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 960 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- 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](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.