

# Lago Maggiore

## Leggiuno

Ref. 4591: Very luxurious villa with large garden, outdoor pool and lake view in Leggiuno  
Kaufpreis auf Anfrage



# Beschreibung

Prestigious property in a unique location, overlooking the lake.

From the total reconstruction and extension of an old house, this property was born, unique in its kind in terms of finish and attention to detail, with breathtaking views of Lake Maggiore.

The villa consists of the living area of approx. 660 m<sup>2</sup> with terraces and balconies of another 80 m<sup>2</sup>. A round tower enlivens the facade and the plants on the different floors, creating a warm reading environment with a fireplace on the ground floor, an intimate, very bright sitting room on the mezzanine and terrace of the main room on the first floor.

In a separate building from the villa is the garage which gives way to four large cars, a utility room and shower room for use by the pool. A portico of approximately 60m<sup>2</sup> connects this building with the main building.

In addition to these buildings, a rustic building of 100 m<sup>2</sup> is used as a depot for agricultural implements for the maintenance of the land, it covers 4 hectares and is largely wooded, guaranteeing total privacy, a silence that is difficult to find in other residences on the Lake Maggiore.

The villa has four floors, connected by an internal elevator: basement, with technical rooms, wine room, two large storage rooms. Basement with guest apartment complete with bathroom and walk-in closet, laundry room, large billiard room, reading room with fireplace and guest bathroom.

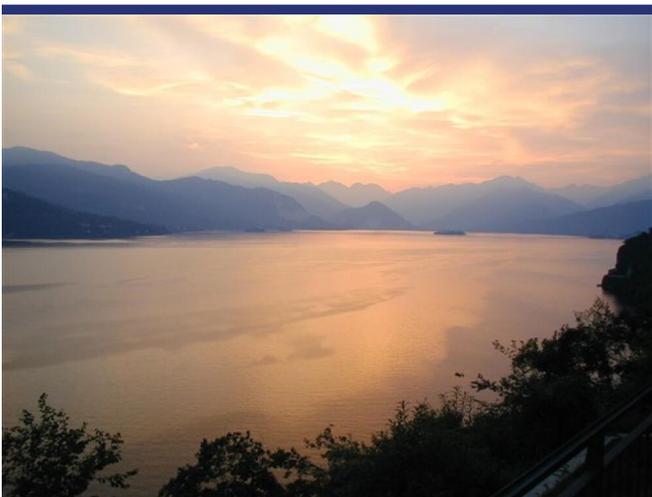
Ground floor with large living room paved with marble, two dining rooms, large kitchen, guest bathroom, beautiful Thun maiolica stove.

First floor, gym, study, guest apartment with bathroom and walk-in closet, main apartment of about 60 square meters, with Thun maiolica stove, beautiful terrace on the top of the tower with views from Arona to Intra-Pallanza.

Very current installation techniques, external and internal burglar alarm system with TVC system with 9 terminals and motion detection, underfloor heating, LPG condensing boiler and optional wood boiler as an alternative, centralized vacuum cleaner system on each floor of the house, telephone and ADSL cabling and intercom.

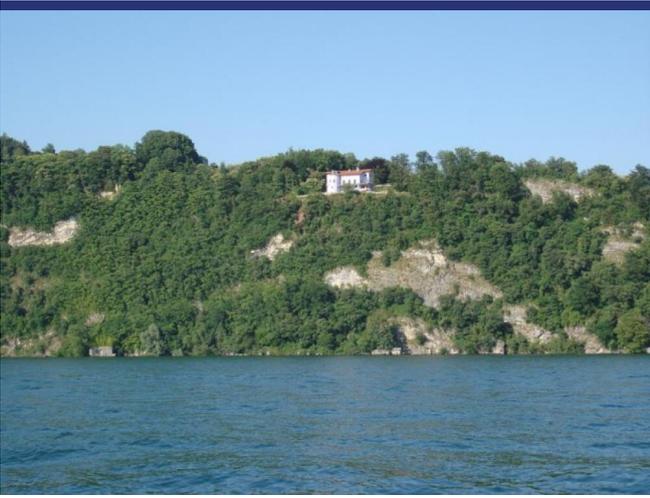
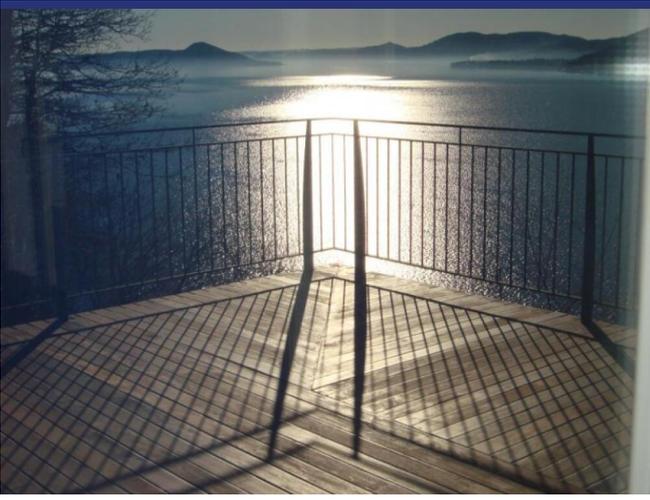
Superb heated outdoor pool with hydromassage (in progress).

# Bilder

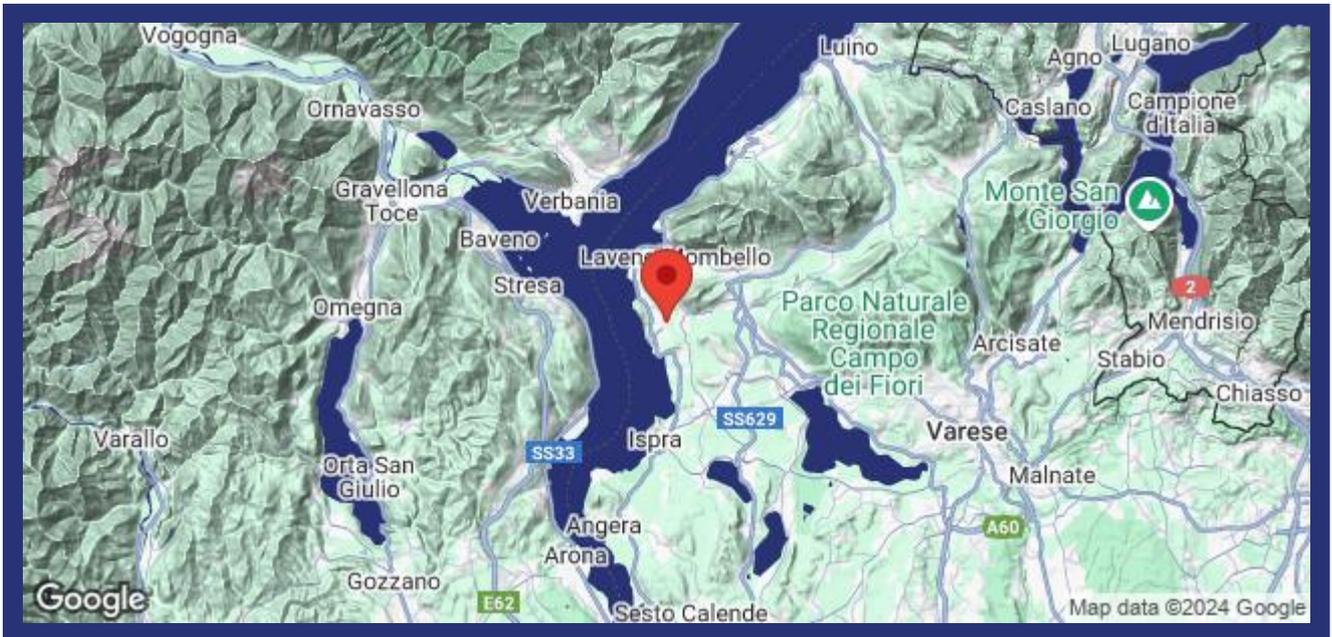








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 4591
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Gästehaus: Zu realisieren
- Kaufpreis auf Anfrage
- Wohnfläche: 660 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 40000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 6
- Vermietpotenzial: Sehr 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.