

# Lago Maggiore

Lesina

Ref. 6440: Historische Villa mit Seeblick und Garten in Lesina

Kaufpreis: € 530.000



# Beschreibung

Nur wenige Minuten von den Ufern des Lago Maggiore entfernt, in idyllischer und grüner Lage in den Hügeln von Lesa, befindet sich diese charakteristische freistehende Villa aus dem frühen zwanzigsten Jahrhundert. Die Immobilie verbindet authentische architektonische Elemente mit modernem Wohnkomfort und bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen Charme und Funktionalität.

Dank der sonnigen und ruhigen Lage genießen Sie optimale Privatsphäre und ein angenehmes Wohnumfeld. Von der Villa und dem Garten aus eröffnen sich schöne Sichtachsen auf den See und die umliegende Landschaft, die zu einem exklusiven und entspannenden Wohnerlebnis beitragen.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und hat eine Gesamtfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. Im Hauptgeschoss befindet sich ein heller Wohnbereich, in dem große Fenster die umgebende Naturlandschaft einrahmen und einen direkten Zugang zu einer Terrasse mit Panoramablick bieten – perfekt zum Entspannen oder um Gäste im Freien zu empfangen. Die geräumige und funktionelle Wohnküche eignet sich perfekt für ein warmes und authentisches tägliches Lebensumfeld.

Der Schlafbereich besteht aus drei gut ausgestatteten Schlafzimmern, die für Ruhe und Komfort sorgen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Taverne mit Nebenräumen, ideal als Mehrzweckraum oder Hobbyraum.

Um die Villa herum befindet sich ein privater Garten von ca. 1.000 m<sup>2</sup>, der sorgfältig angelegt und harmonisch in die Landschaft integriert wurde, so dass man das Leben im Freien zu jeder Jahreszeit genießen kann.

Die 2013 abgeschlossene Renovierung hat der Immobilie neues Leben eingehaucht, den historischen Charakter bewahrt und gleichzeitig alle wesentlichen Annehmlichkeiten des modernen Wohnens geboten.

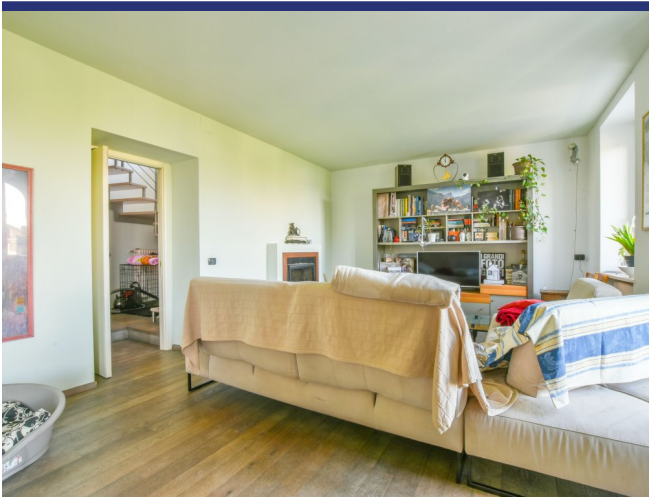
Ein besonders wertvolles Element ist das bereits genehmigte Projekt zur Errichtung einer Garage, die direkt mit den inneren Ebenen des Hauses verbunden ist: eine seltene Lösung, die zusätzliche Funktionalität bietet, ohne die architektonische Harmonie der Villa zu beeinträchtigen.

Ideal als elegantes Feriendomizil oder als Hauptwohnsitz für diejenigen, die inmitten der Natur leben wollen, ohne auf den Charme und die Geschichte eines authentischen Ortes zu verzichten.

# Bilder

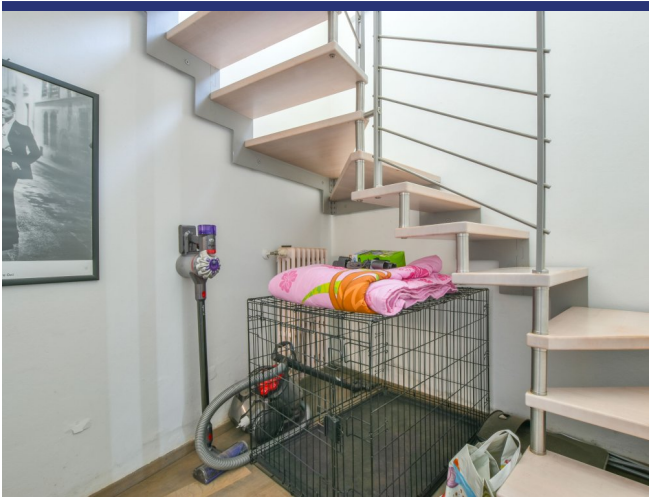
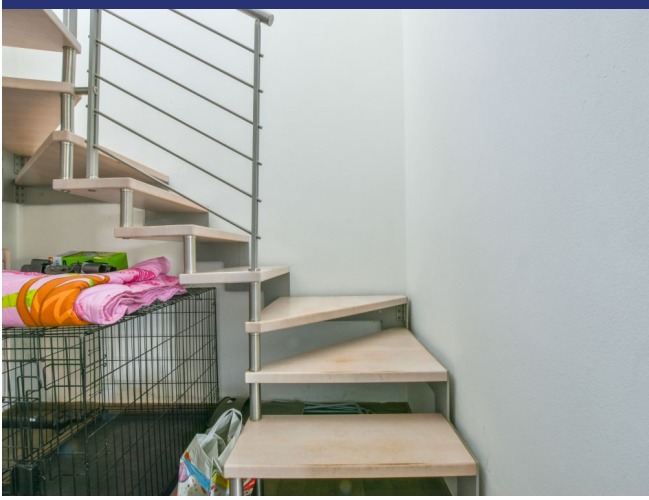


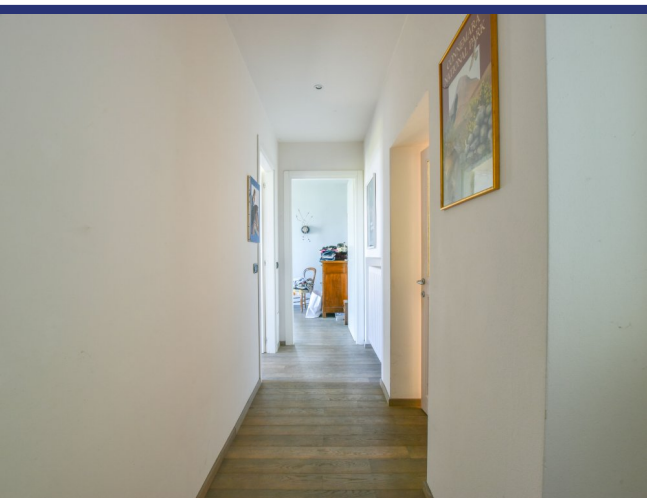
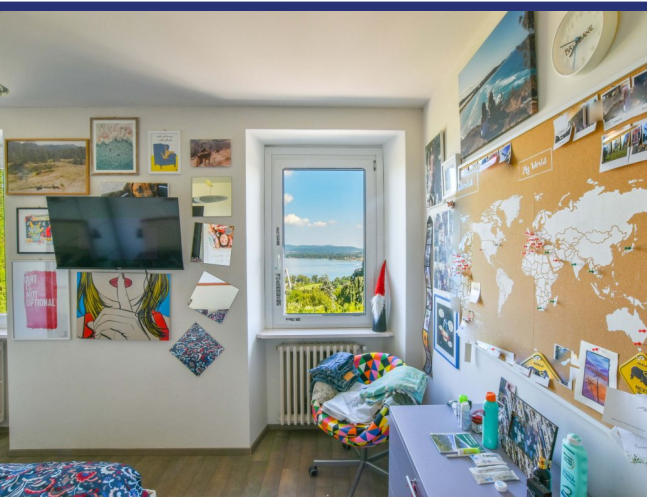
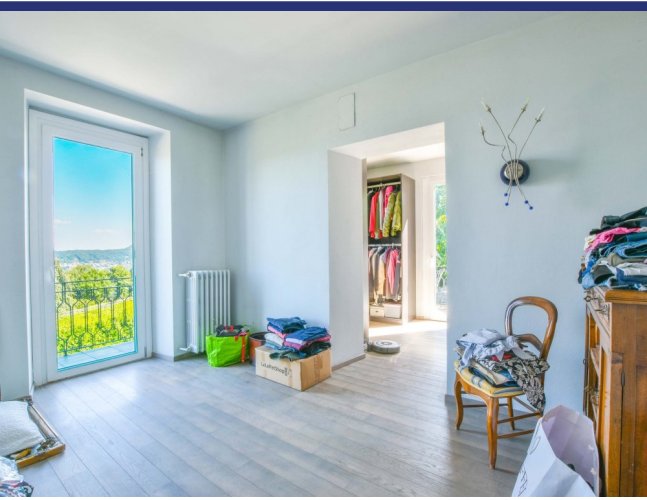


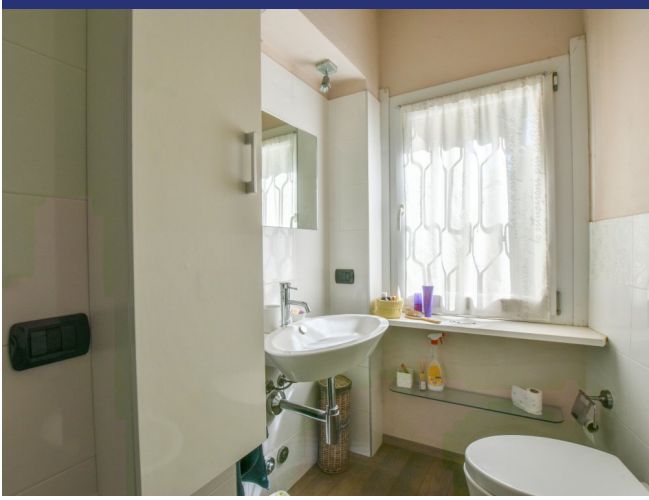


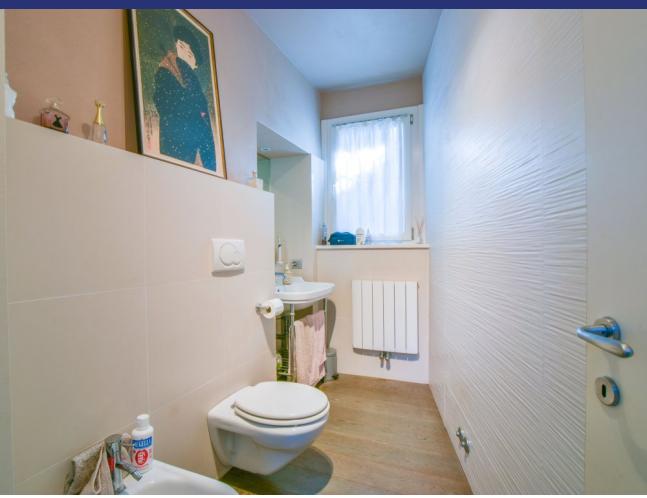


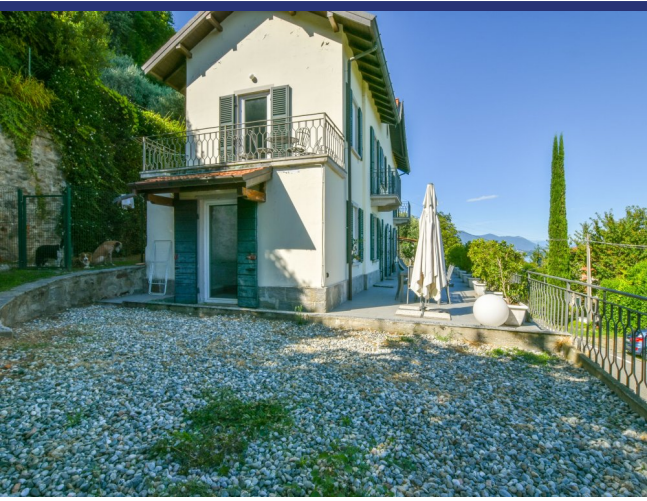




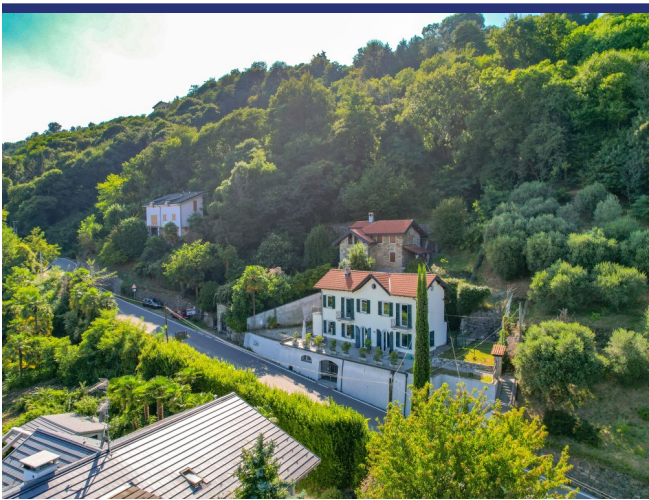


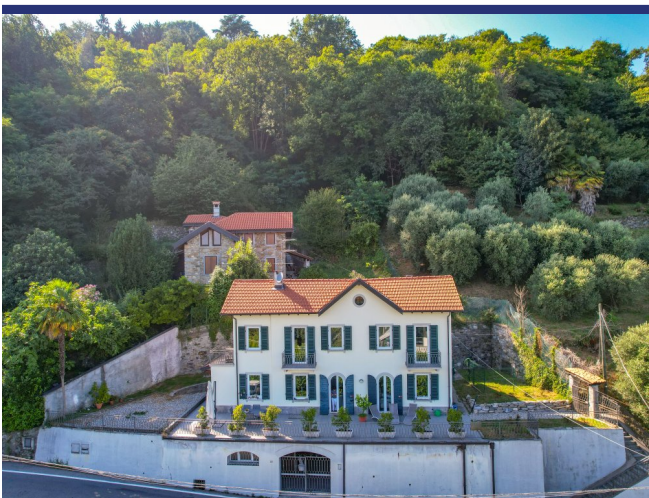


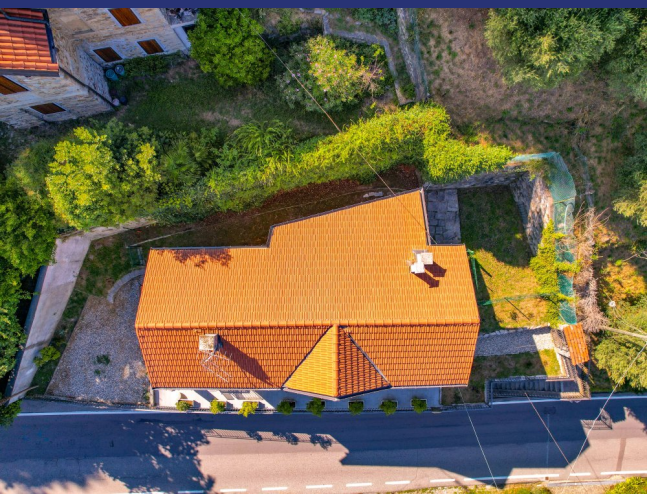












# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6440
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 530.000
- Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1000 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 4
- Vermietpotenzial: Sehr 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](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.