

# Lago Maggiore

## Lesna

Ref. 6488: Lesna - Eigentum bestehend aus drei unabhängigen Wohnungen,  
Kaufpreis: € 250.000



# Beschreibung

Wir bieten eine Immobilie zum Verkauf an, die aus drei unabhängigen Wohnungen besteht und sich in Lesa befindet, nur zwei Gehminuten von der Seepromenade entfernt.

Die Lage ermöglicht einen einfachen Zugang zum Zentrum, den Annehmlichkeiten und den Ufern des Lago Maggiore, in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend.

Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre für Kurzzeitvermietungen genutzt und erzielte dabei ausgezeichnete Renditen.

Die Innenaufteilung eignet sich sowohl für die Beibehaltung der derzeitigen Konfiguration als auch für eine andere Organisation mit der Möglichkeit, einige Einheiten zusammenzulegen, wie es in der Vergangenheit geschehen ist.

Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Ebenen. Im ersten Stock befindet sich eine Wohnung mit einem kleinen Wohnzimmer, einer separaten Küche, zwei Schlafzimmern und einem Bad mit Dusche. Im Außenbereich verfügt diese Einheit über eine kleine Terrasse, die als Entspannungsbereich eingerichtet ist.

Auf der zweiten Etage befinden sich zwei separate Einheiten: die erste verfügt über ein Wohnzimmer mit Schlafcouch, Küche und Bad mit Dusche; die zweite bietet ein Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche. Die beiden Wohnungen im zweiten Stock können zu einer Wohnung mit Wohnzimmer und Küche, zwei Schlafzimmern und zwei Bädern umgebaut werden.

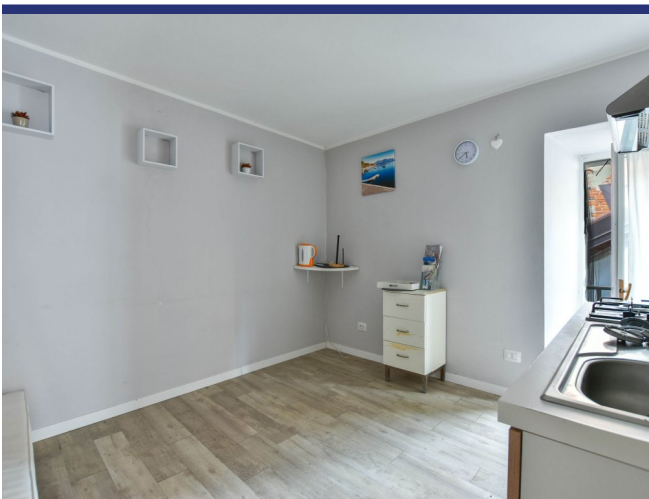
Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit, eine zusätzliche Studiowohnung einzurichten, um das Wohn- oder Ertragspotenzial der Immobilie weiter zu erhöhen. Die Immobilie verfügt auch über eine Waschküche mit einem neuen Brennwertkessel.

Darüber hinaus gibt es einen Aufzug, der derzeit nicht funktioniert, aber repariert werden kann.

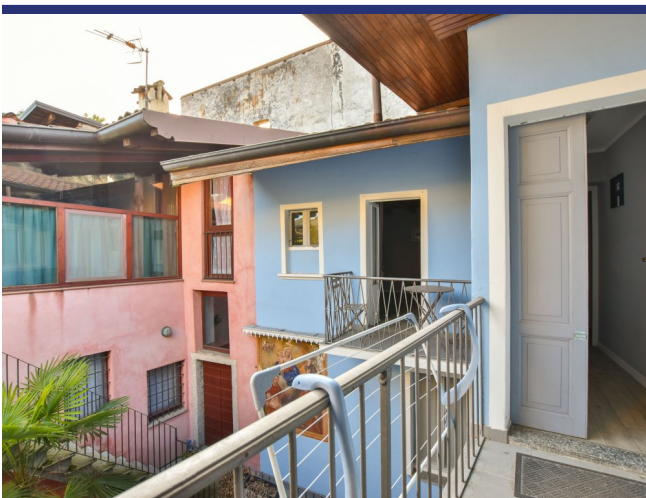
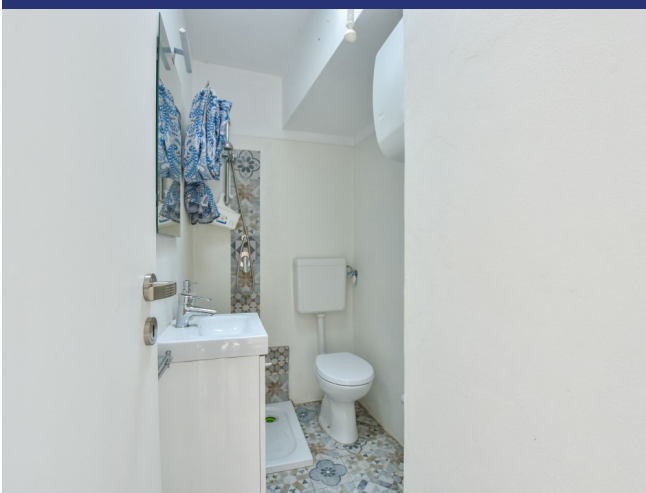
Perfekt für diejenigen, die eine Investition suchen, die sich bereits in der Kurzzeitvermietung bewährt hat, mit weiterem Entwicklungspotenzial, oder für diejenigen, die eine flexible Wohnlösung suchen, die für mehrere Familien geeignet ist.

Die Nähe zum See und zu den wichtigsten Einrichtungen von Lesa macht diese Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz am Lago Maggiore interessant.

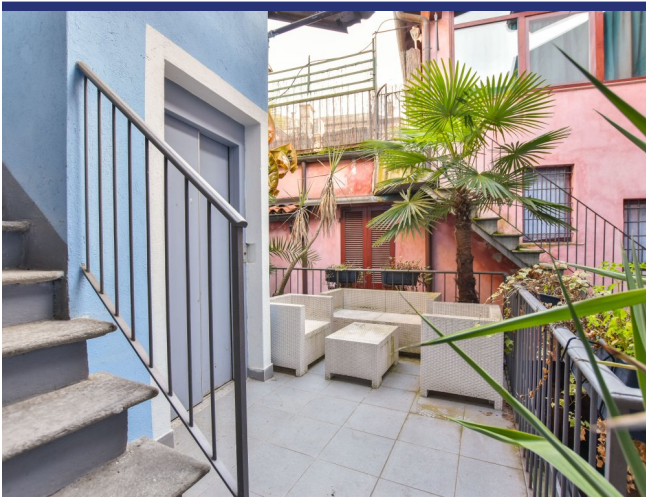
# Bilder



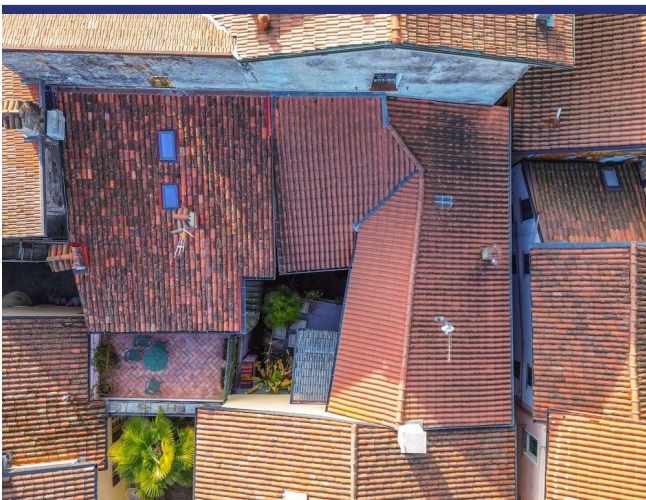


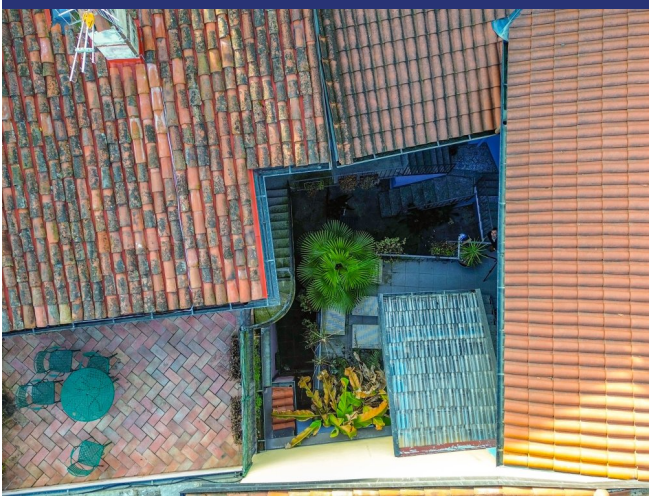














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6488
- Appartement
- Landhaus
- Terrasse
- Balkon
- Kaufpreis: € 250.000
- Wohnfläche: 160 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- 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.