

# Lago Maggiore

## Lisanza

Ref. 6493: Wunderschön renoviertes Haus in kleiner Residenz mit Pool und Zugang zum Lago Maggiore  
Kaufpreis: € 550.000



# Beschreibung

Immobilie in kleiner Residenz mit Schwimmbad und Zugang zum Lago Maggiore

Wir bieten ein elegantes Reihenhaus in Lisanza, einem Ortsteil von Sesto Calende, in privilegierter Lage direkt am Lago Maggiore zum Verkauf an.

Das Anwesen ist Teil einer gepflegten und ruhigen Wohnanlage mit direktem Zugang zum See, einem privaten Yachthafen, Schwimmbad und Gemeinschaftspark, nicht weit vom Zentrum entfernt und auch über einen Radweg leicht erreichbar.

Die Immobilie gehört zu einer Anlage mit nur sieben Wohneinheiten, die aus der Renovierung einer alten Glasfabrik aus dem 19. Jahrhundert hervorgegangen ist, die im Jahr 2000 umfassend saniert wurde.

Jahrhundert entstanden ist, die im Jahr 2000 gründlich saniert wurde. 2021 wurde die zum Verkauf stehende Immobilie weiter renoviert, wobei Arbeiten an doppelverglasten Holzfenstern, Installationen, Dach und gezielte Maßnahmen gegen Feuchtigkeit sowie eine komplette Renovierung von Küche und Bädern durchgeführt wurden.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss führt der Eingang in einen offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer und offener Küche mit Kochinsel, mit Blick auf den ca. 90 m<sup>2</sup> großen Privatgarten und eine Terrasse im hinteren Bereich. Ein Gäste-WC befindet sich unter der Treppe.

Im ersten Stock befinden sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett und Zugang zum Balkon, ein Einzelzimmer und ein Bad mit Dusche.

Im Dachgeschoss befindet sich ein geräumiger Raum, der als Schlafzimmer genutzt wird, mit einem eigenen Bad und zusätzlichem Stauraum.

Die Immobilie verfügt über einen nicht überdachten Parkplatz und eine Einzelgarage. Der Komplex bietet auch einen Gemeinschaftspool, einen großen Garten und einen direkten Zugang zum See.

Technisch ist die Immobilie mit einer autonomen Heizung über Gasheizkörper, einer Klimaanlage (warm/kalt) auf allen Etagen, einem Hausautomationssystem zur Steuerung von Beleuchtung und Heizung, einer Alarmanlage mit Kameras, einer Gegensprechanlage und Glasfaser-Internet ausgestattet.

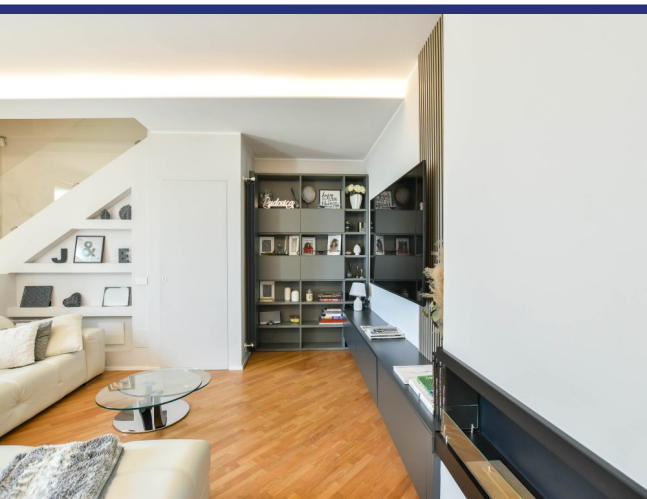
Der Garten ist mit Beleuchtung und einem Bewässerungssystem ausgestattet. Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 4.000 € pro Jahr und beinhalten die Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen.

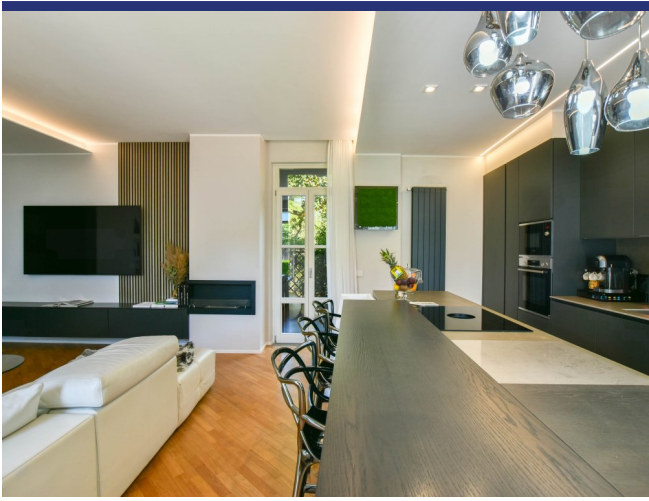
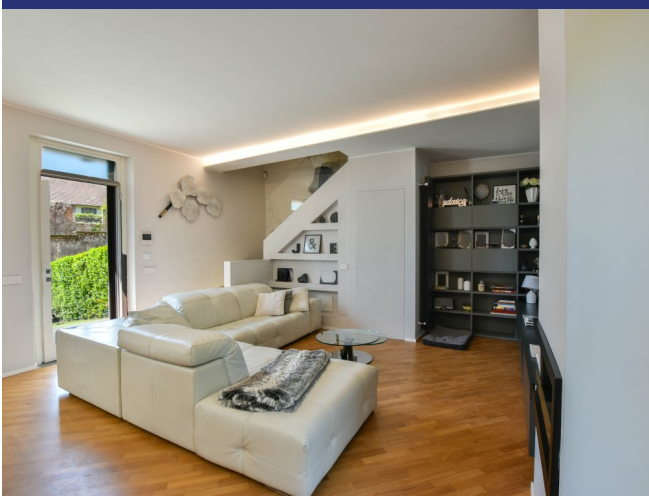
Diese Immobilie ist ideal für diejenigen, die einen Hauptwohnsitz in einer ruhigen und leicht zugänglichen Gegend suchen, oder für einen Zweitwohnsitz am See, der sofort bezogen werden kann.

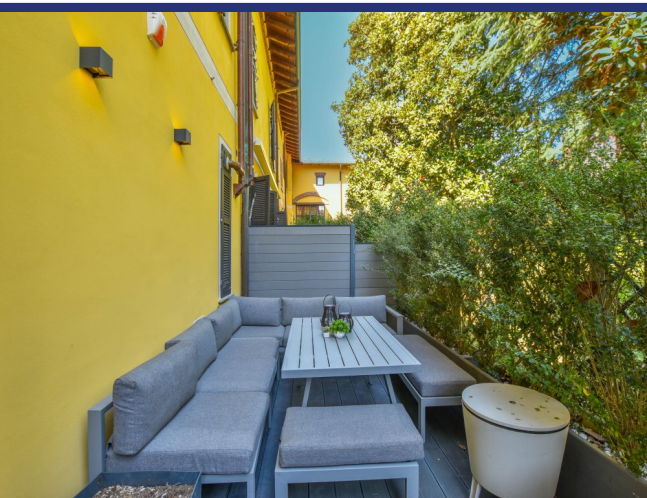
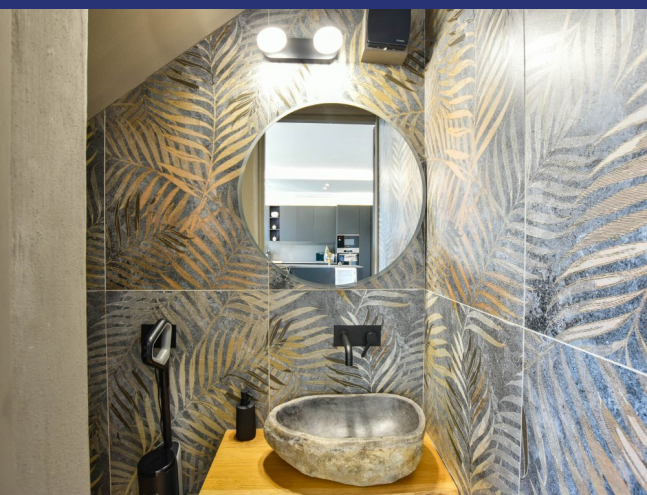
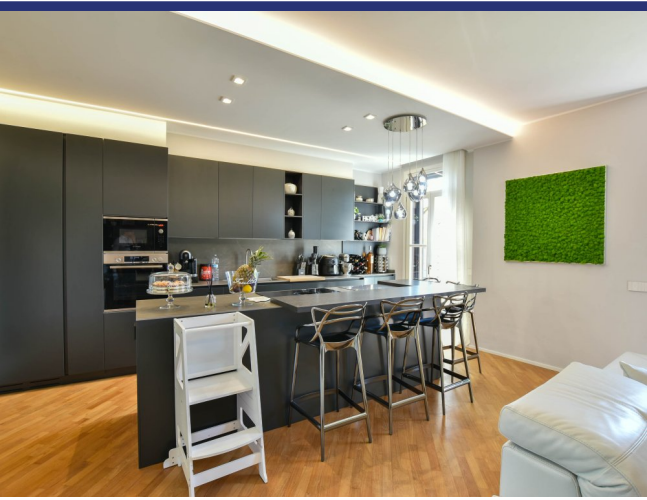
Die Nähe zum Wasser, die exklusiven Annehmlichkeiten der Anlage und die funktionale Aufteilung machen diese Villa sowohl für Familien als auch für diejenigen geeignet, die ein komfortables

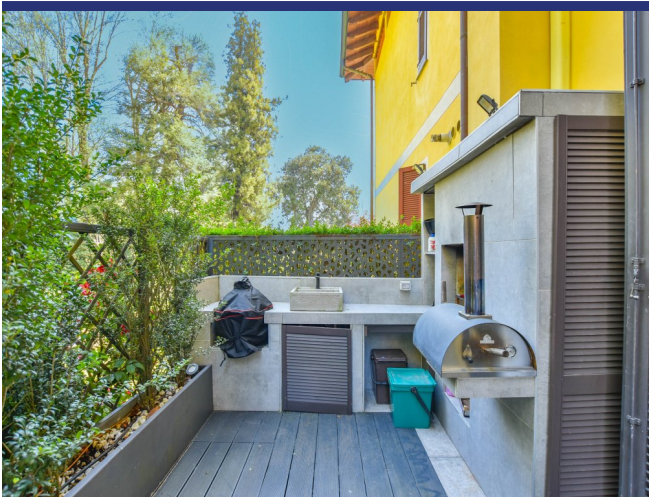
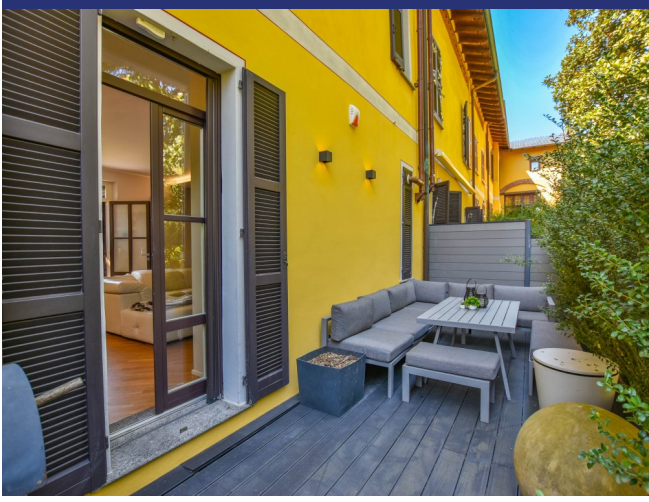
Freizeitdomizil suchen.

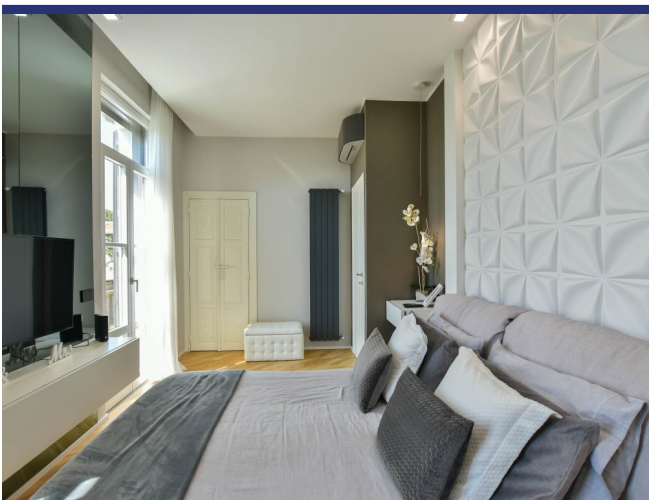
# Bilder



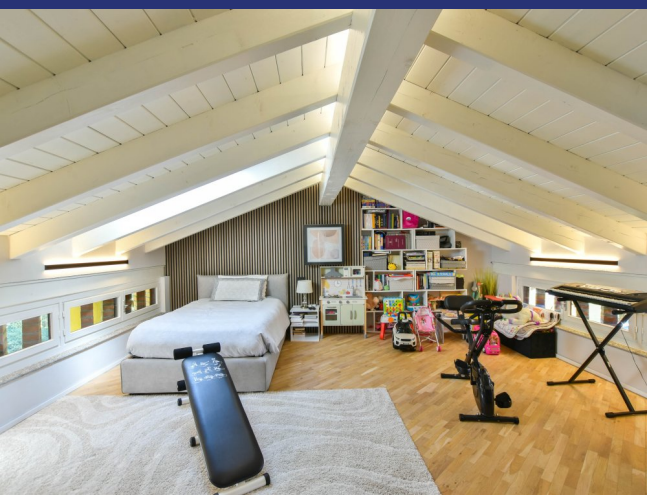


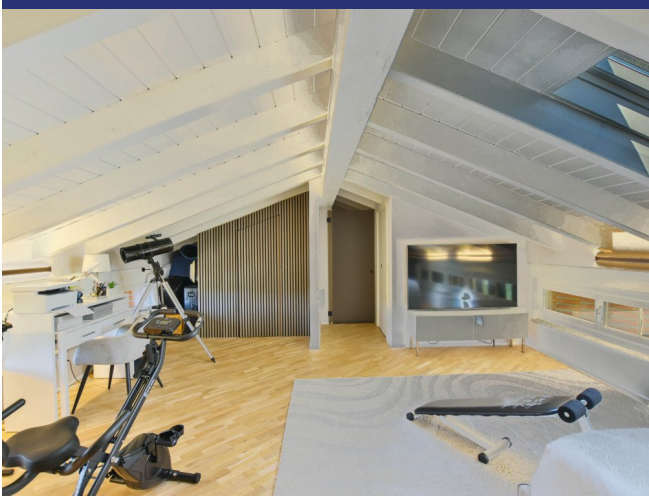


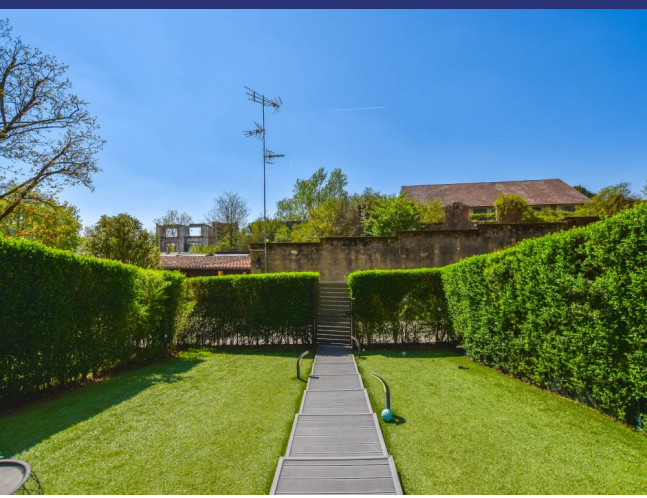












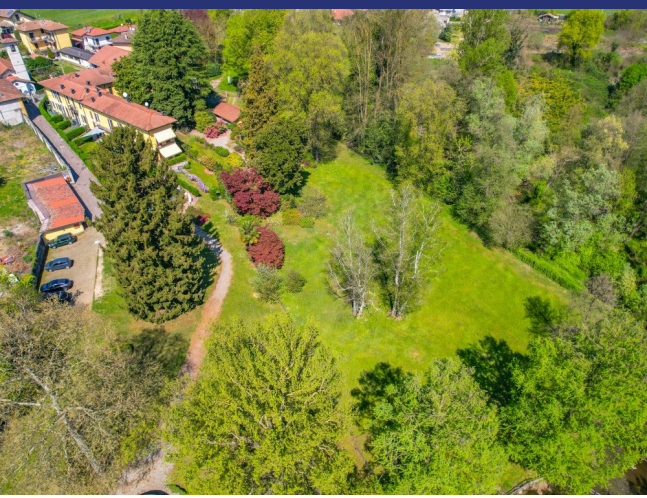




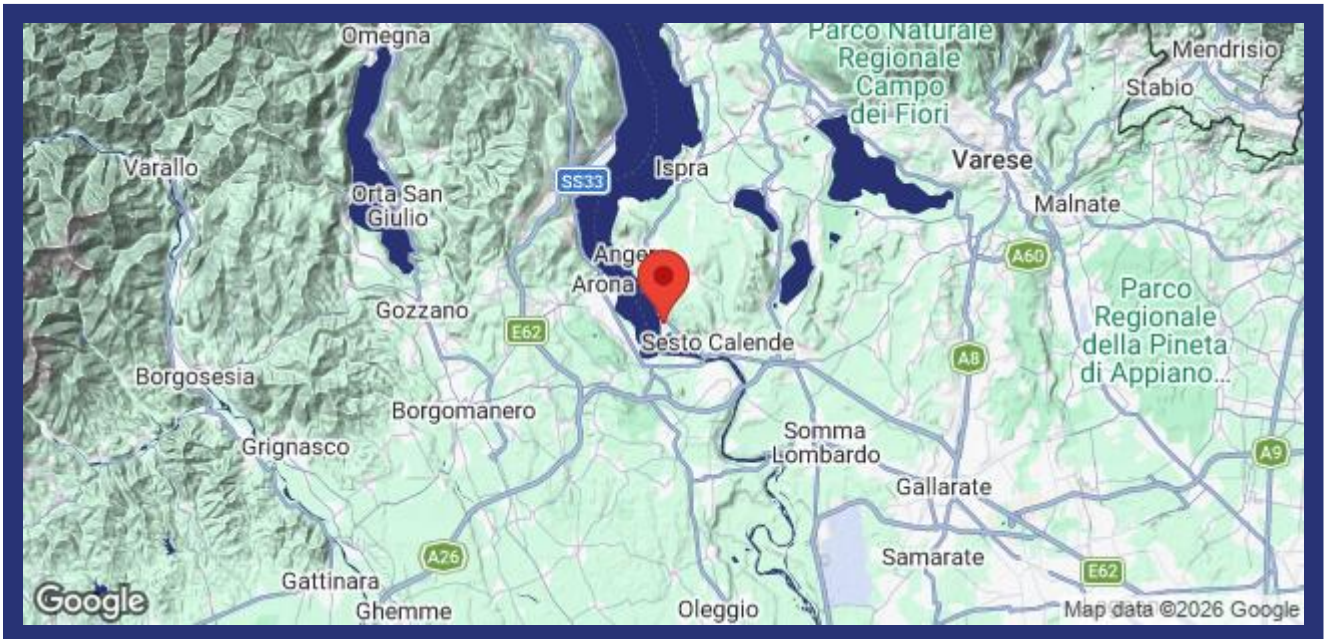








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6493
- Appartement
- Seeblick
- 2 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 550.000
- Wohnfläche: 150 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 90 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- 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.