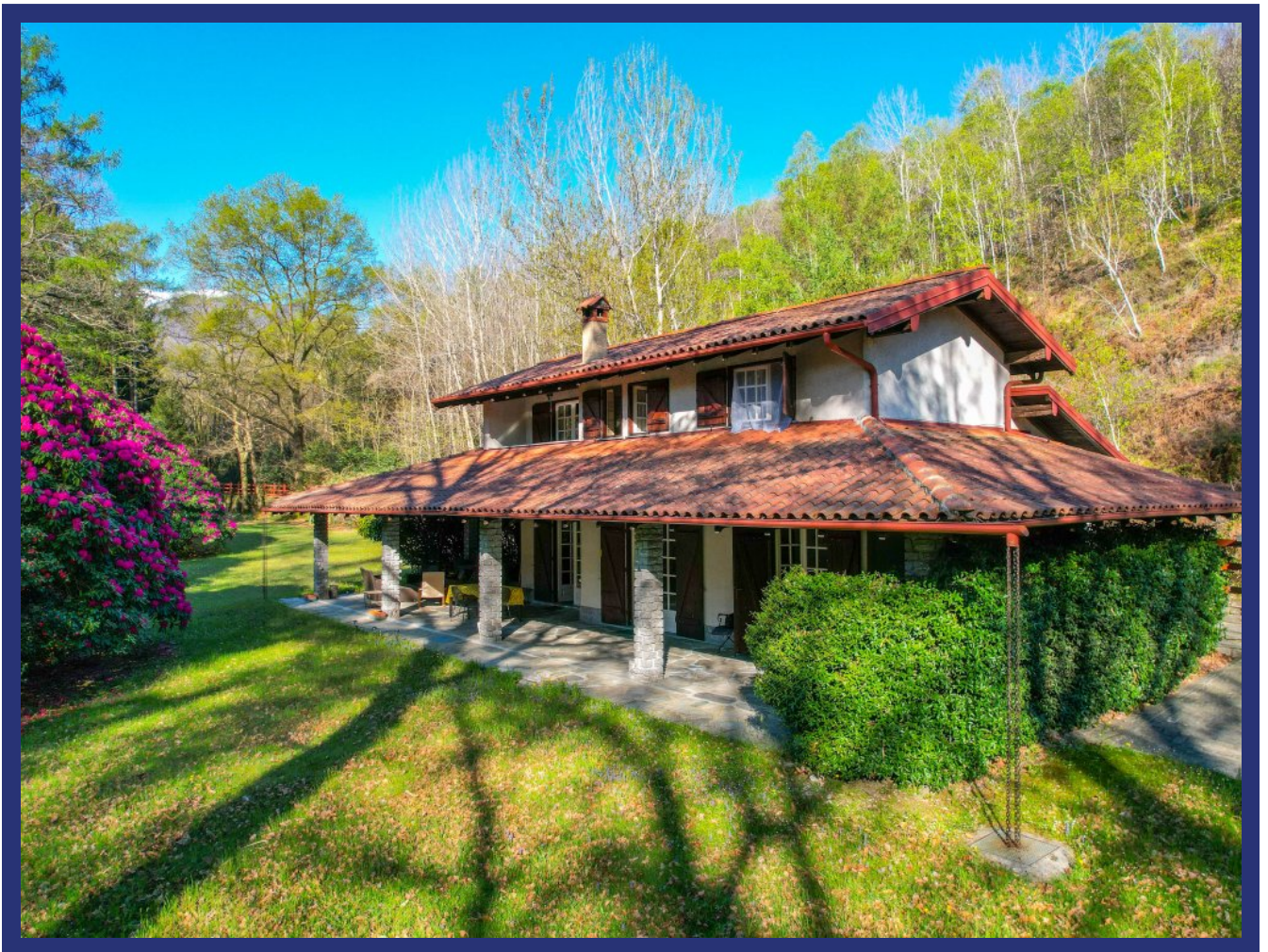


Lago Maggiore

Mergozzo

Ref. 6552: Mergozzo – Bracchio, ein Einfamilienhaus, umgeben von einem großen Grundstück.
Kaufpreis: € 450.000



Beschreibung

Villa mit Grundstück in Bracchio, Mergozzo

Die Villa liegt in einem Naturschutzgebiet von außergewöhnlicher Schönheit, befindet sich in gutem Zustand und erstreckt sich über zwei Etagen mit einer praktischen und gut durchdachten Raumaufteilung.

Es handelt sich nicht um eine historische Villa, sondern um eine Immobilie, die auf optimalen Wohnkomfort ausgelegt ist. Dabei wurde großer Wert auf die Wohnqualität sowohl der Innen- als auch der Außenbereiche gelegt, und die Raumaufteilung ist perfekt auf den Alltag und die Entspannung abgestimmt.

Die Wohnfläche beträgt ca. 125 m². Im Erdgeschoss führt der Eingangsbereich in ein geräumiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen Fenstern und Blick auf den Garten. Der gemütliche offene Kamin bildet das Herzstück des Wohnbereichs. Die offene Küche ist in das Wohnzimmer integriert und schafft so ein gemütliches und praktisches Wohnambiente. Auf dieser Etage befinden sich außerdem eine hauseigene Garage mit direktem Zugang zum Anwesen sowie ein zusätzlicher Parkplatz im Freien.

Im ersten Stock befindet sich der Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Der schlichte und funktionale Grundriss bietet viel Komfort und Privatsphäre.

Das Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von ca. 12.000 m², von denen ein Teil bebaubar ist. Dies bietet nicht nur viel Privatsphäre, sondern eröffnet auch interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Bebauung oder Erweiterung.

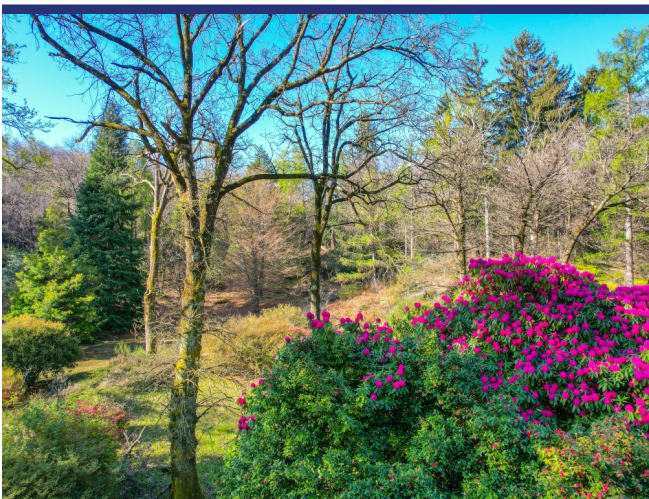
Im Außenbereich verfügt die Villa über eine großzügige überdachte Terrasse, die mit einem Grill und einem traditionellen Holzofen ausgestattet ist. Dieser angenehme Außenbereich kann fast das ganze Jahr über genutzt werden und eignet sich ideal zum Entspannen oder für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

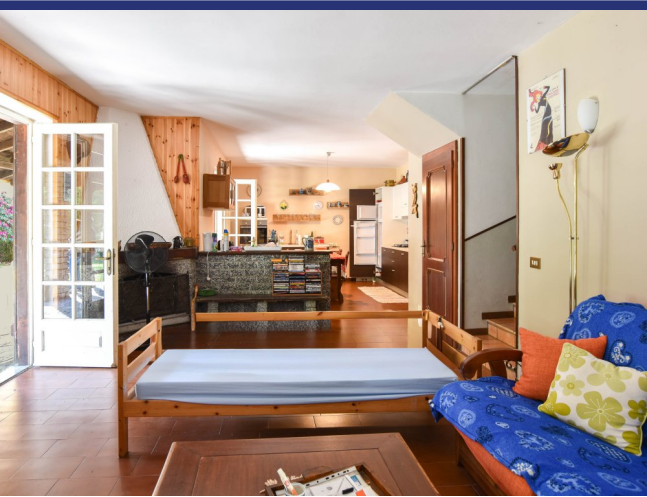
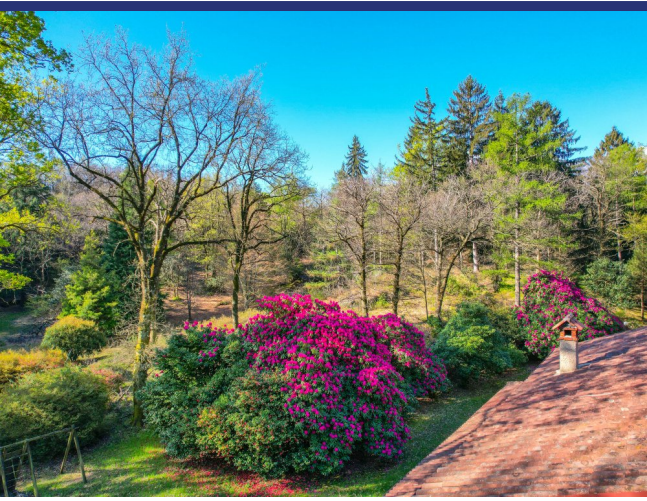
Der offene Grundriss erhöht den Wohnkomfort, während die zweistöckige Aufteilung eine praktische Nutzung des verfügbaren Raums gewährleistet.

Diese Immobilie eignet sich besonders gut für diejenigen, die eine freistehende Villa in einer wunderschönen natürlichen Umgebung suchen, mit viel Platz im Freien und der Möglichkeit, das Anwesen nach eigenem Geschmack zu gestalten.

Eine ideale Wahl als ständiger Wohnsitz für alle, die Ruhe, Privatsphäre und Natur schätzen, aber auch perfekt geeignet als Zweitwohnsitz, um die Gegend um den Lago di Mergozzo und all ihre Freizeitmöglichkeiten das ganze Jahr über zu genießen.

Bilder

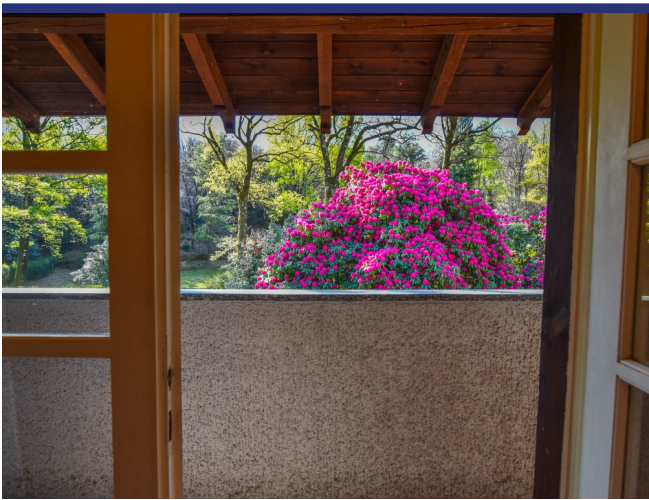


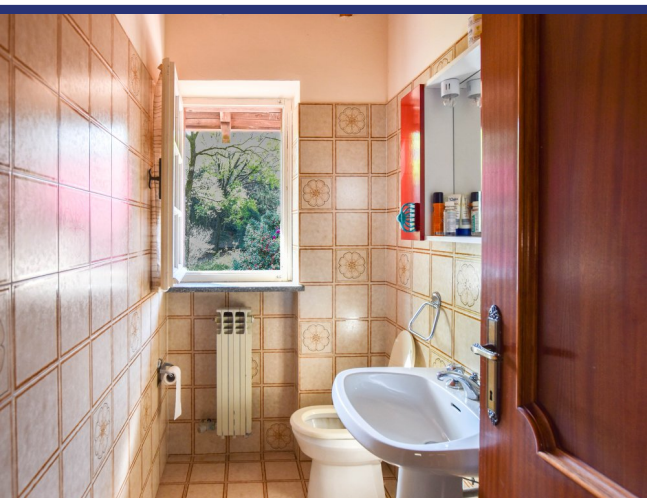
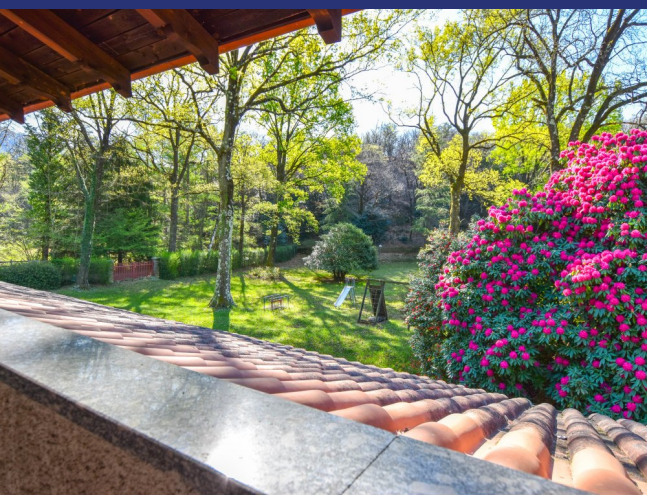




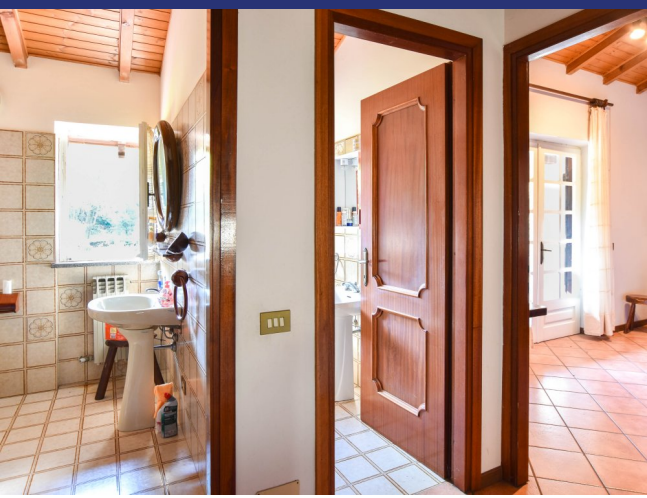








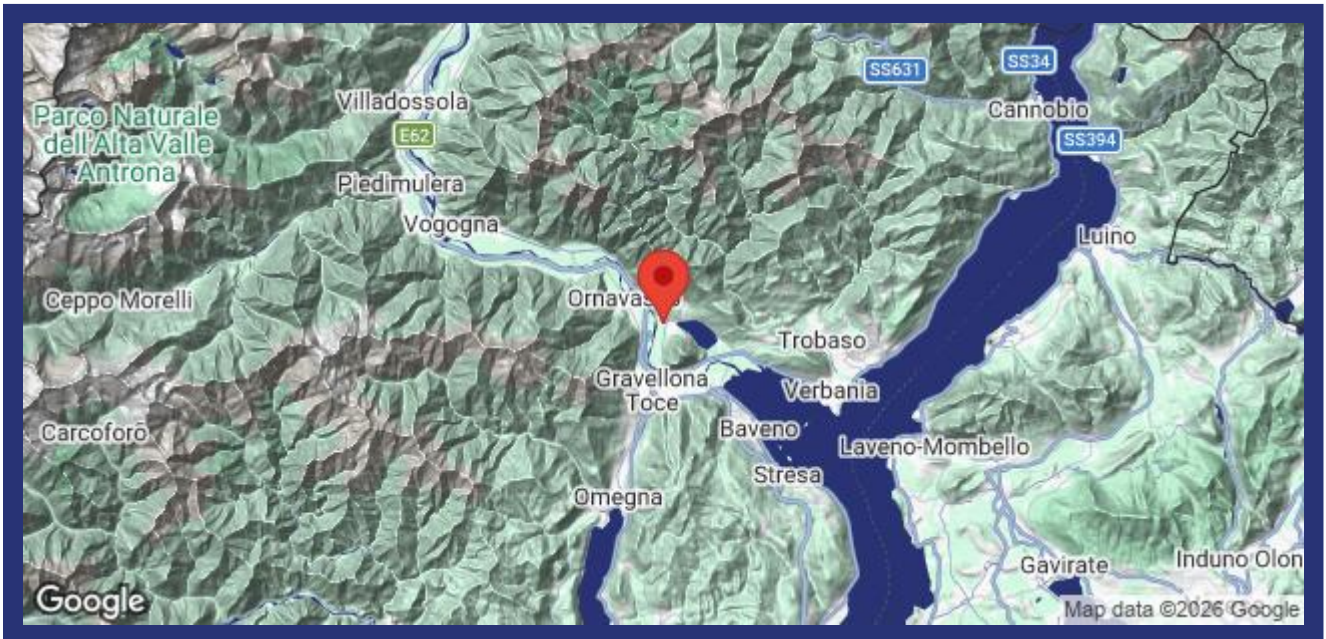








Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6552
- Villa/Bauernhaus
- Garten
- Terrasse
- Kamin
- Kaufpreis: € 450.000
- Wohnfläche: 170 m²
- Grundstücksfläche: 12000 m²
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- Vermietpotenzial: 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

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.