

# Lago Maggiore

## Mergozzo

Ref. 6402: Mergozzo – komplett renoviertes Einfamilienhaus

Kaufpreis: € 390.000



# Beschreibung

Im malerischen Dorf Mergozzo, am beliebten Lago di Mergozzo und in der Nähe des Lago Maggiore gelegen, bieten wir Ihnen in schöner Lage mitten in der Natur, in Ruhe und mit optimalem Komfort, ein komplett renoviertes Einfamilienhaus, umgeben von Grün und mit freiem Blick auf die umliegenden Täler. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Wohnbereich mit offener Küche, ein Badezimmer mit Dusche und ein zweiter Wohnbereich, der dank seiner großzügigen Abmessungen und der offenen Aussicht leicht in ein Schlafzimmer umgewandelt werden kann. Die Veranda, die sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus direkt zugänglich ist, ist ideal, um im Freien zu essen und die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit offenem Blick und ein Badezimmer mit Badewanne. Die Böden im Erdgeschoss und in den Bädern sind mit Keramikfliesen ausgelegt, während das Schlafzimmer im Obergeschoss mit Laminatboden ausgestattet ist. Die Aluminiumfenster mit Doppelverglasung sorgen für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung.

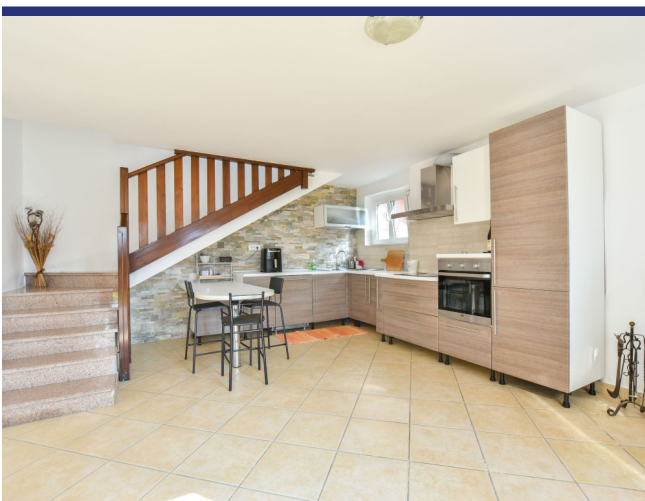
Im Außenbereich befindet sich ein schöner, flacher, gepflegter und sonniger Garten von ca. 3.600 m<sup>2</sup>, der die Möglichkeit bietet, einen Swimmingpool anzulegen, einen Gemüsegarten zu pflegen oder einen Entspannungsbereich im Grünen zu schaffen. Der Zugang zum Grundstück erfolgt über eine Privatstraße mit gepflasterter Zufahrt.

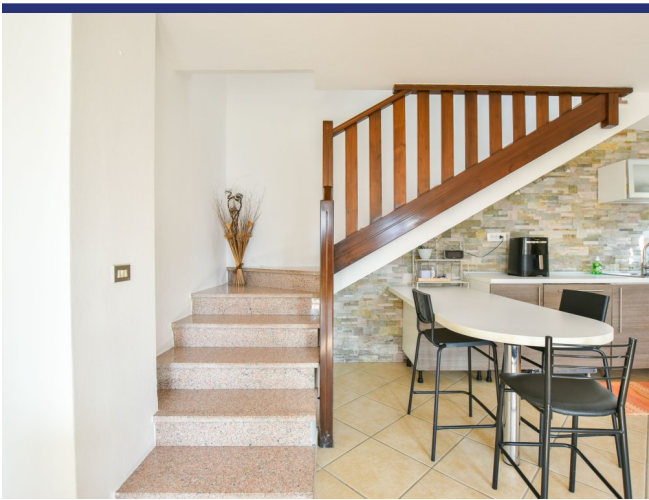
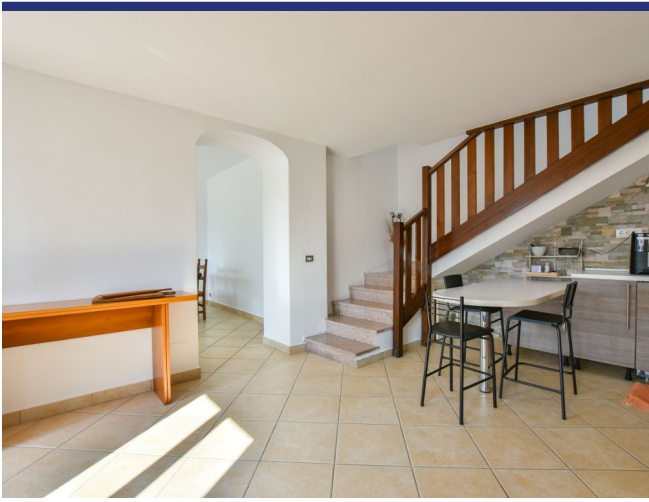
Außerdem verfügt das Grundstück über einen gemauerten Abstellraum/Garage und eine Flüssiggasheizung. Kürzlich wurden die Fassaden komplett neu gestrichen, so dass die Immobilie ein gepflegtes und modernes Aussehen hat.

Eine ideale Lösung für diejenigen, die in der Natur leben wollen, in Ruhe und Frieden, mit geräumigen und vielseitigen Wohnräumen, ohne auf den Komfort der nahe gelegenen Annehmlichkeiten zu verzichten.



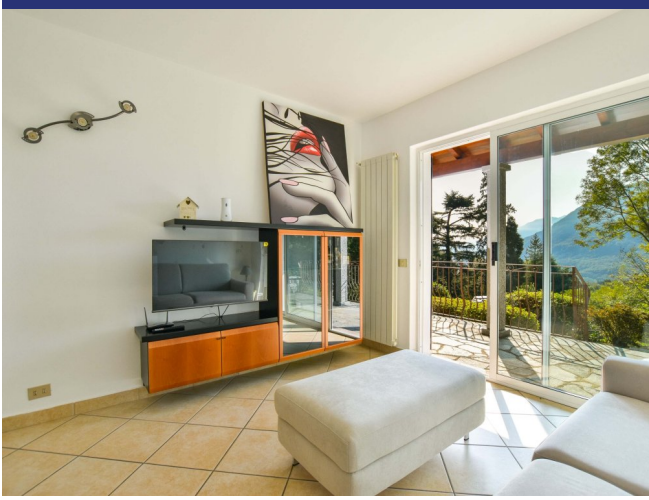
# Bilder

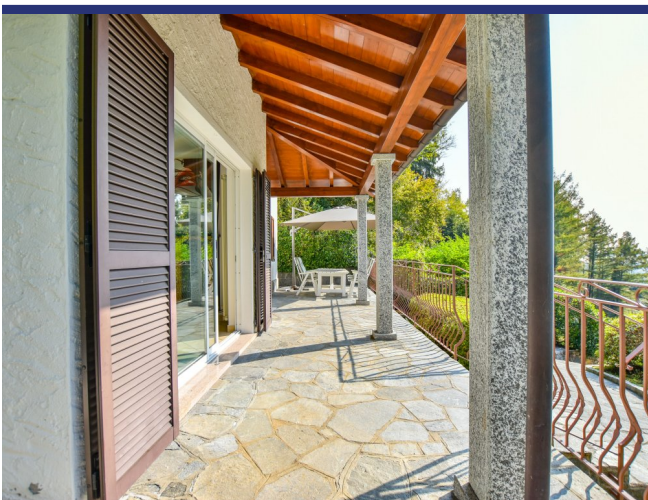
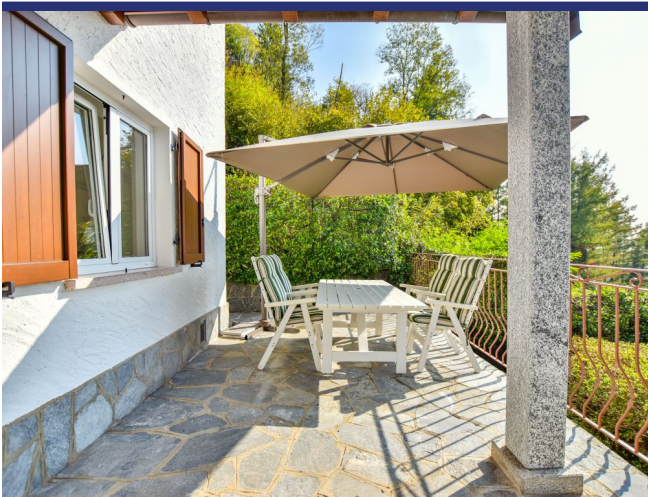




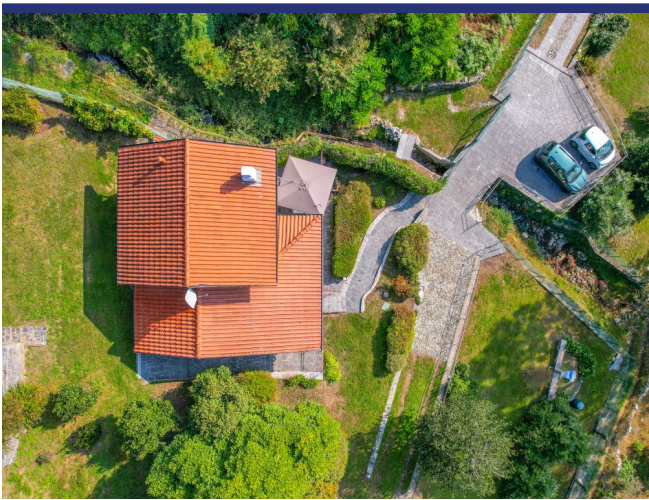
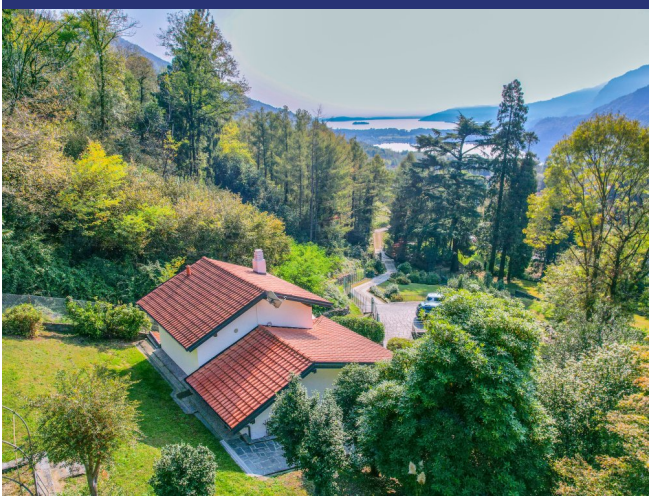




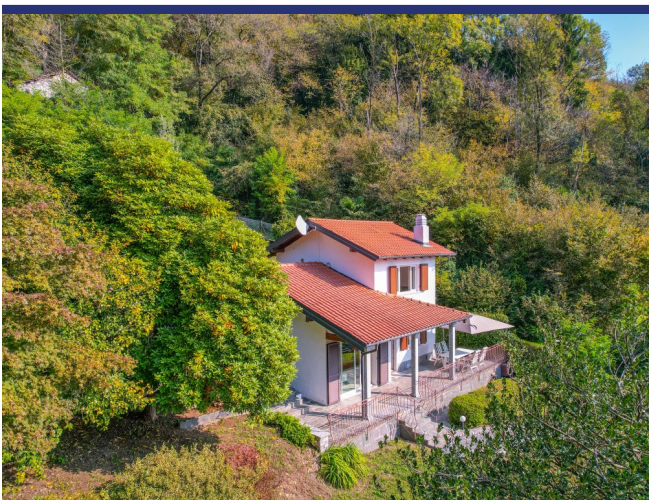
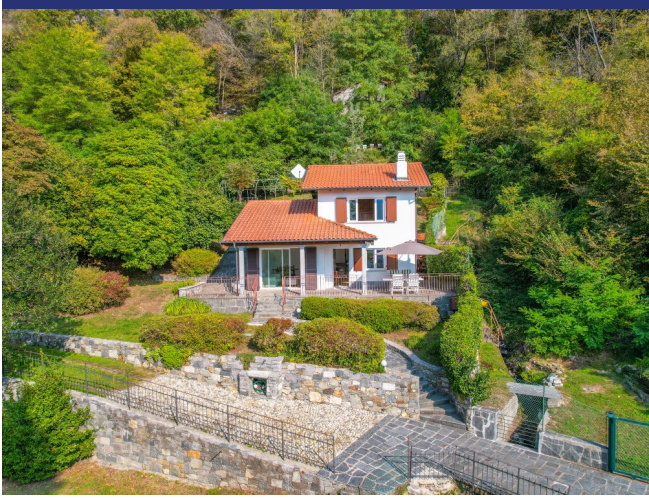








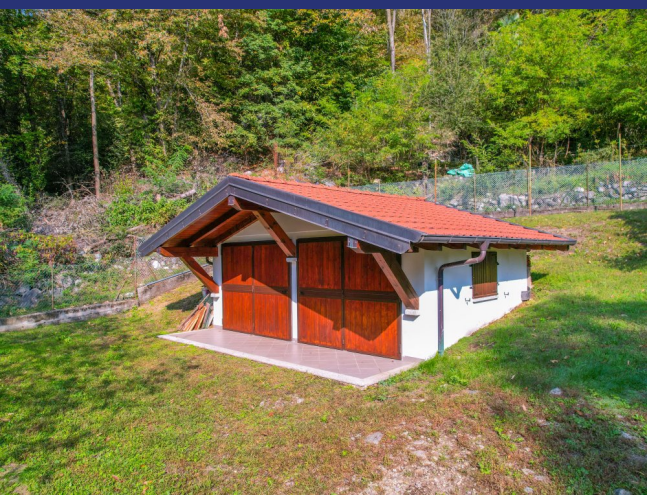




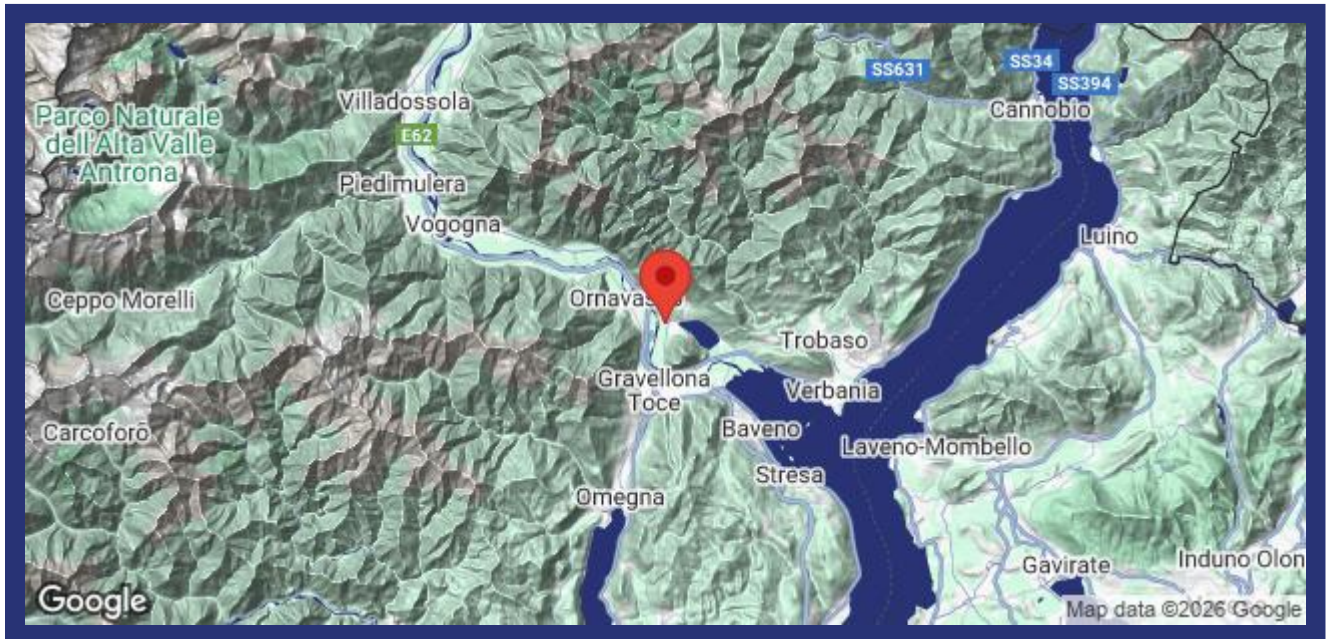








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6402
- Villa/Bauernhaus
- Landhaus
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Garage: Parkplatz
- Kaufpreis: € 390.000
- Wohnfläche: 94 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 3600 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- 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 eine 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)

