

# Lago Maggiore

## Nebbiuno

Ref. 6172: Freistehendes Haus in den Hügeln des Lago Maggiore

Kaufpreis: € 415.000



# Beschreibung

Freistehendes Haus in den Hügeln des Lago Maggiore

Auf den Hügeln des Alto Vergante, einer bekannten Gegend am Lago Maggiore, bieten wir dieses große, in zwei Wohnungen aufgeteilte Einfamilienhaus mit großem Garten zum Verkauf an. Das Anwesen befindet sich in einer sonnigen Gegend mit einem schönen Stück Land und bietet einen schönen Blick auf den Lago Maggiore.

Die Aufteilung der Immobilie ist wie folgt:

Eine bequeme Treppe führt hinauf zu einer Veranda und am Eingang betritt man einen Flur, der die beiden Wohnbereiche trennt. Wohnung 1 besteht aus einem großen Wohnzimmer mit Kamin, einer Küche mit Zugang zur Terrasse, zwei großen Schlafzimmern mit jeweils Zugang zu einem privaten Balkon und einem Badezimmer, einer Treppe, die zu den Kellerräumen führt, wo sich die Waschküche und die Garage befinden.

Im ersten Stock befindet sich eine schöne Zweizimmerwohnung, Wohnzimmer mit Küche, Panoramablick auf den Lago Maggiore, mit der Rocca di Angera im Hintergrund, ein komfortables Doppelzimmer und ein Badezimmer.

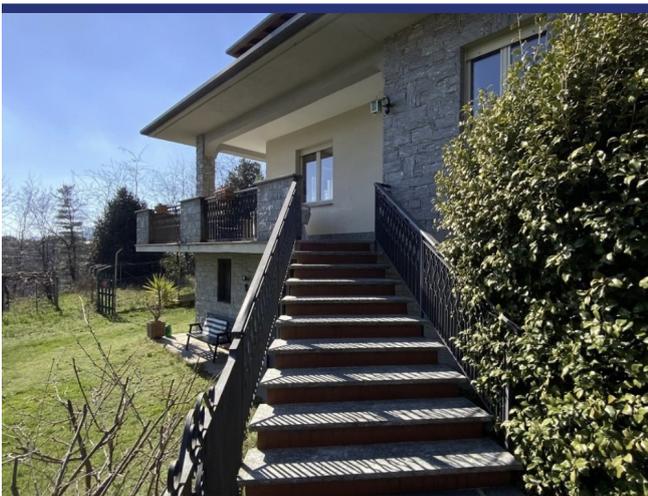
Es besteht die Möglichkeit, die beiden Wohnungen miteinander zu verbinden.

Der umliegende Garten ist ideal für ein sommerliches Mittagessen im Freien. Das Case Sparse liegt etwas außerhalb des Zentrums von Nebbiuno, in einer grünen und sehr sonnigen Gegend. Die Autobahn führt direkt daran vorbei und die umliegenden Pflanzen dämpfen die Aussicht und den Lärm.

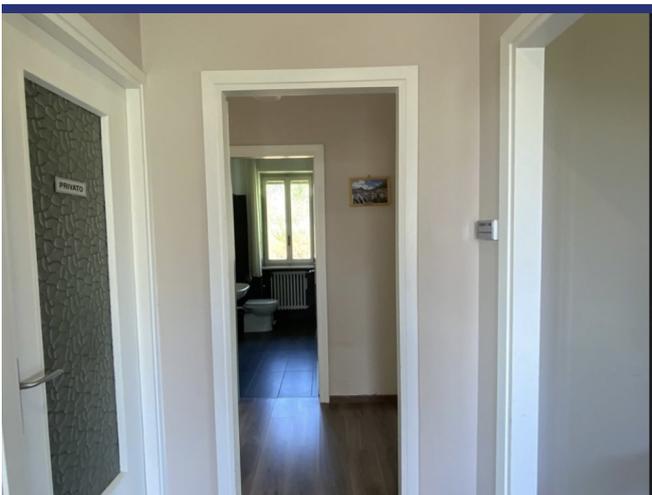
Das Haus wurde in den 1970er Jahren gebaut und die Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand. Die Kellerräume sind renovierungsbedürftig, die Oberflächen sind von guter Qualität und die Fensterrahmen sind aus Holz mit Doppelverglasung.

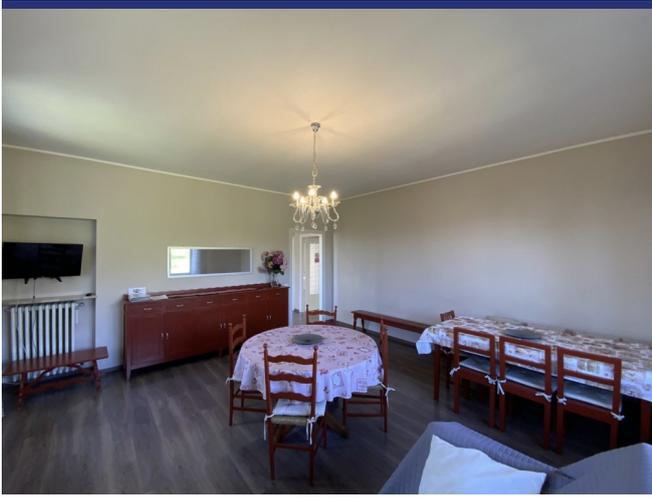
Die Immobilie wird teilmöbliert verkauft.

# Bilder



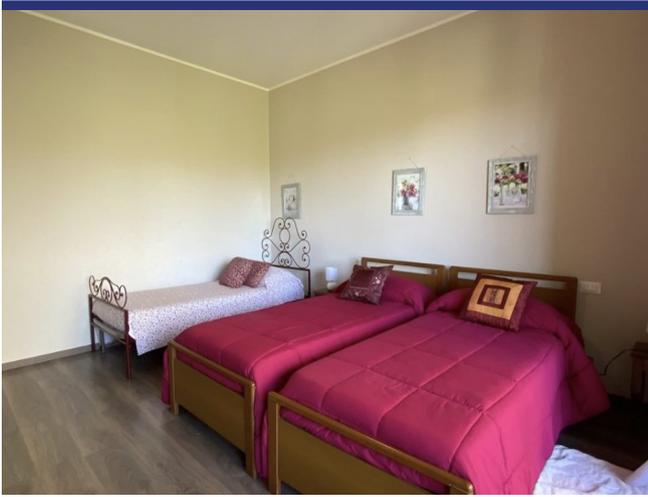




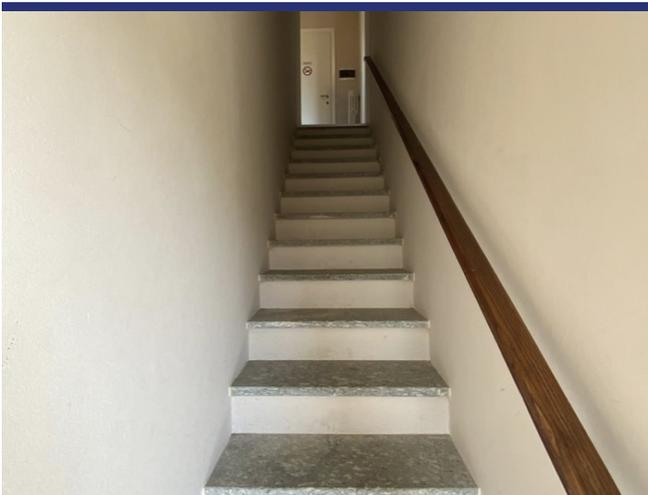
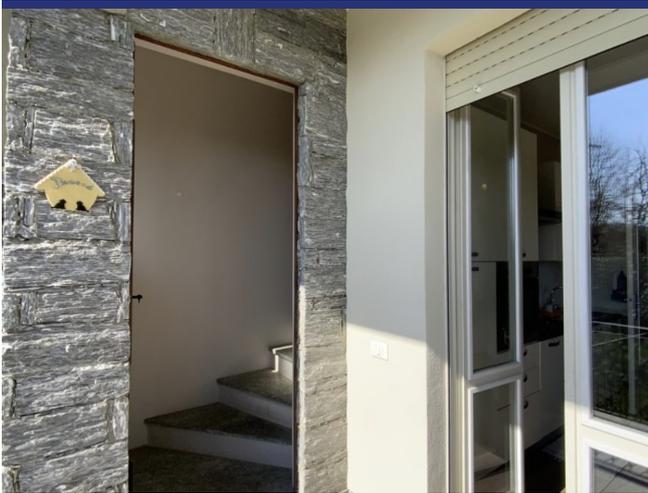


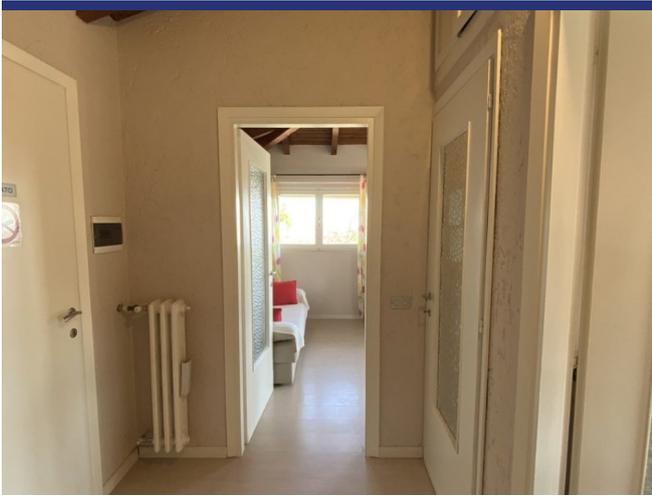






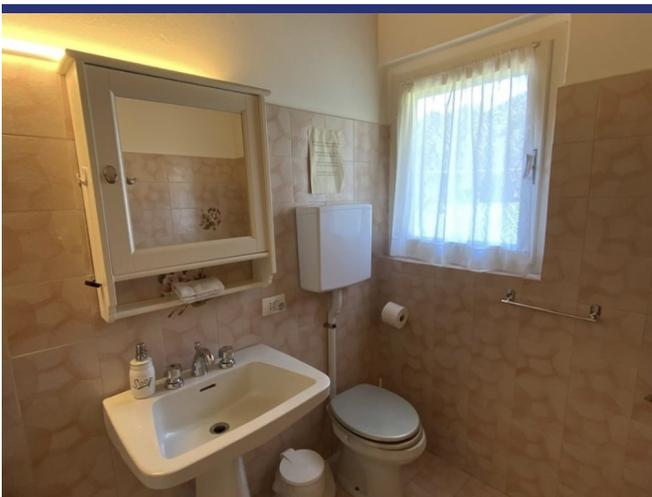








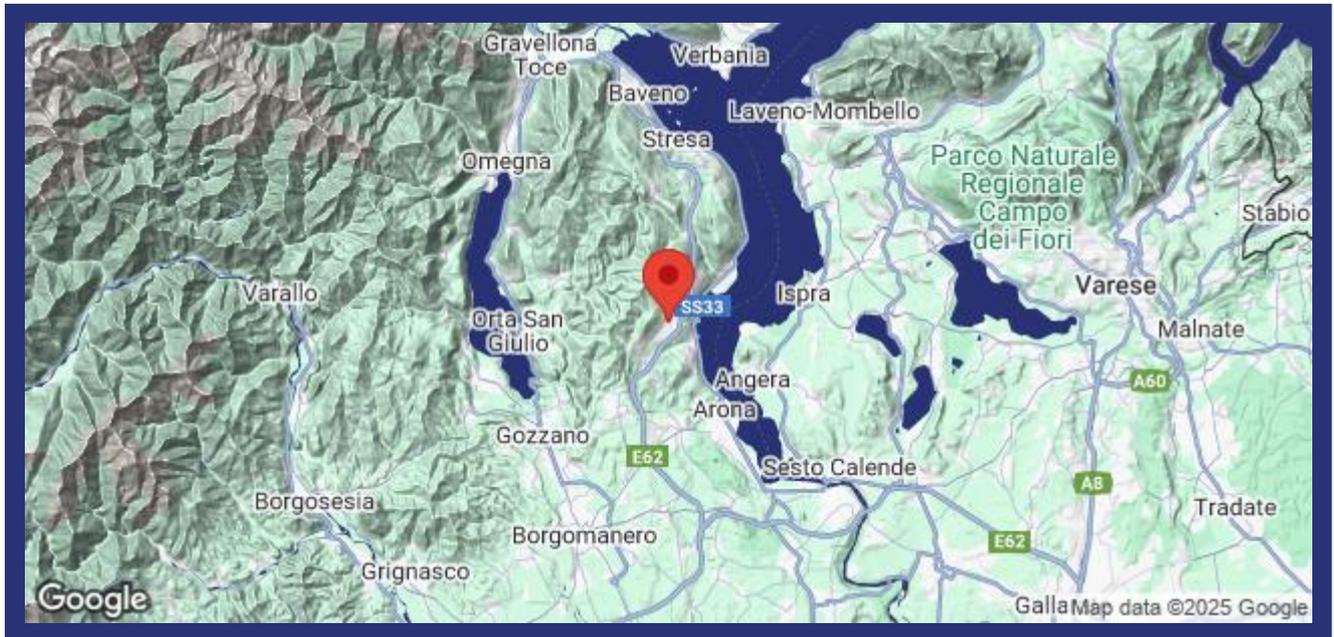








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6172
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablickblick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 415.000
- Wohnfläche: 160 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 3300 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- 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 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.