

# Lago Maggiore

## Nebbiuno

Ref. 5993: Lago Maggiore - Nebbiuno Steinvilla mit großem Garten einen schönen Blick auf den See  
Kaufpreis: € 800.000



# Beschreibung

In Nebbiuno, in der sonnigsten Gegend auf der östlichen Seite des Lago Maggiore, ganz im Grünen und in der Ruhe eingetaucht, bieten wir dieses kürzlich renovierte Rustico aus Stein. Die Villa ist von einem 1500 qm großen Garten umgeben und von der großen Terrasse und dem Wohnzimmer hat man einen herrlichen Blick auf den See.

Das Anwesen erstreckt sich über drei Wohnebenen, die aus zwei miteinander verbundenen Teilen bestehen, und ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss befindet sich ein doppelter Eingang mit Zugang zu einem Raum mit Seeblick und großen Fenstern, der als Wohnzimmer/Lesebereich genutzt wird, sowie zu einer Taverne, einem Badezimmer und einem Heizungsraum, die durch eine Veranda miteinander verbunden sind.

Auf der ersten Etage befindet sich ein heller Wohnbereich mit Küche und Panoramafenstern, die Zugang zur Terrasse bieten, ein wahres Juwel des gesamten Anwesens, ein Hauptschlafbereich mit Schlafzimmer, Bad, begehbarem Kleiderschrank und ein weiteres Schlafzimmer mit Bad. Auf der zweiten Etage, ein charmantes Zimmer mit atemberaubender Aussicht und zwei Dachgeschosszimmer.

Im Untergeschoss Garage für drei Autos mit Bad.

Das Anwesen umfasst in einem freistehenden Gebäude einen luxuriösen Entspannungsbereich, bestehend aus einer Hydromassage-Badewanne für vier Personen, einem türkischen Bad, einer Dusche und einem weiteren Badezimmer, sowie einen Raum mit Kochecke und einen Lager-/Technikraum.

Die Heizung der Villa funktioniert in Zonen, die mit Flüssiggas betrieben werden und in die Sonnenkollektoren integriert sind. Der Entspannungsbereich verfügt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe.

Alles auf einem terrassierten Grundstück mit Steinmauern von etwa 1.500 qm.

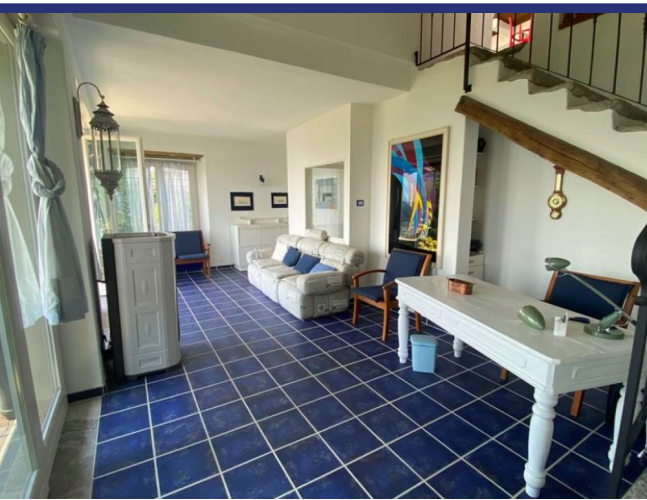
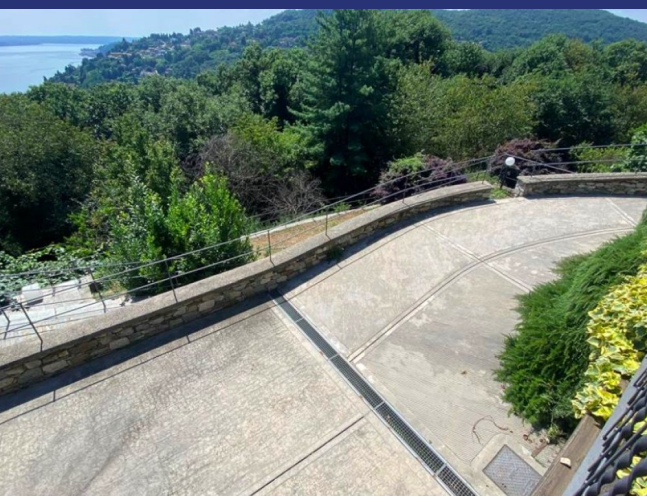
Seltene Gelegenheit für eine Immobilie, die den Charme des alten Bauernhauses mit dem Blick auf den See und der Ruhe und dem Duft der umliegenden Natur verbindet.

# Bilder





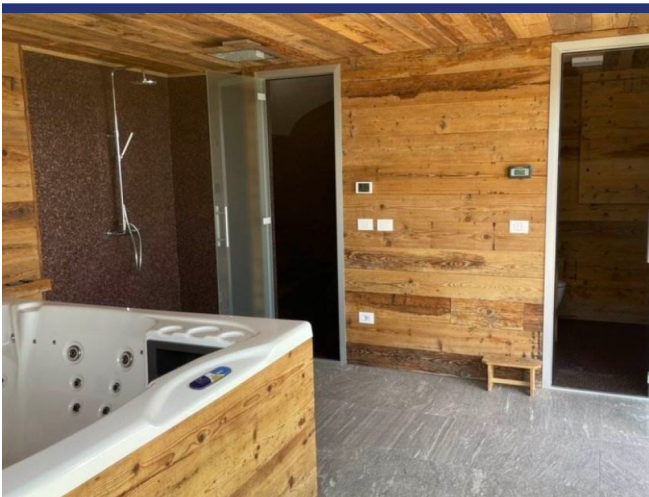


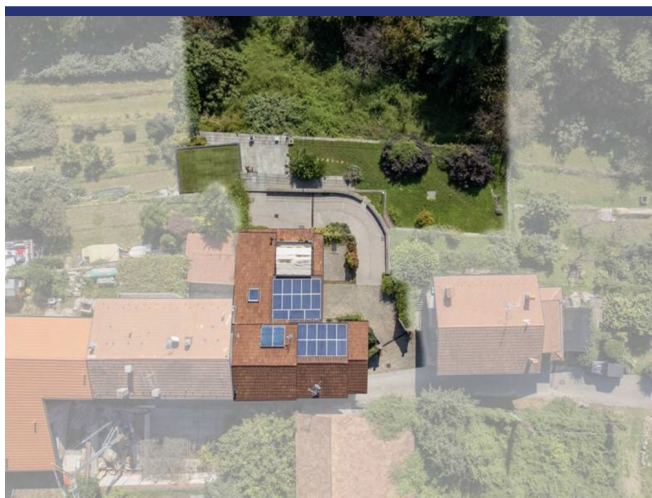












# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5993
- Landhaus
- Seeblick
- Panoramablickblick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Zu realisieren
- Kaufpreis: € 800.000
- Wohnfläche: 400 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 1500 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- 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.