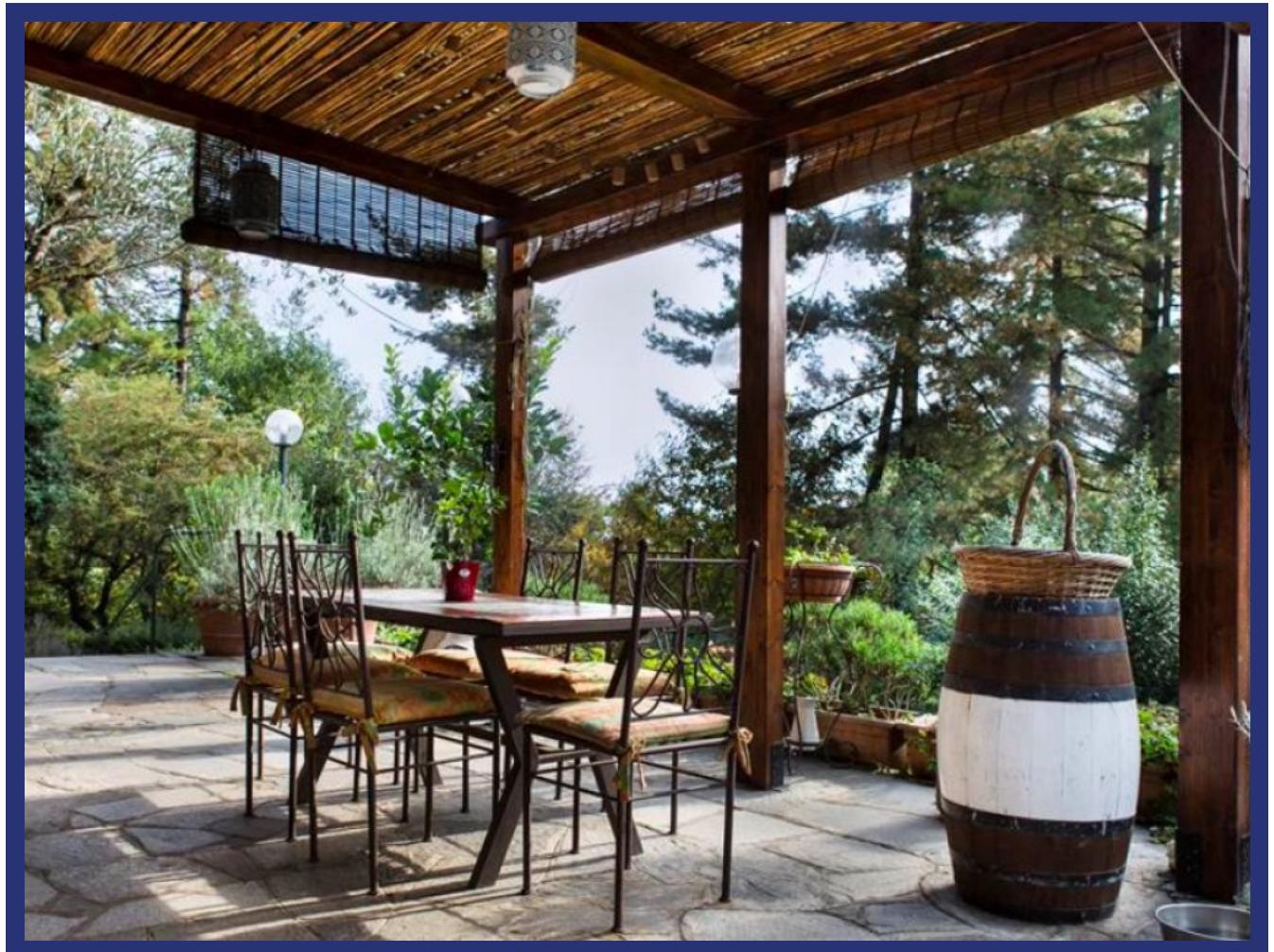


# Lago Maggiore

## Nebbiuno

Ref. 6060: Nebbiuno - Lago Maggiore, große Villa in absoluter Privatsphäre mit Pool  
Kaufpreis: € 600.000



# Beschreibung

Auf dem ersten Hügel von Nebbiuno, in der totalen Privatsphäre und Stille der umliegenden Natur, bieten wir dieses charmante Landhaus. Das Anwesen in einem Park von etwa 5.850 Quadratmetern mit hohen Bäumen, Azaleen und Rhododendren gepflanzt hat einen beheizten Swimmingpool im Jahr 2023 renoviert. Die Villa von ca. 400 Quadratmetern wird derzeit teilweise von den Eigentümern und teilweise als B&B genutzt.

Das Anwesen ist wie folgt aufgeteilt:

Im Erdgeschoss befindet sich eine große und helle Veranda mit Zugang zum Wohnbereich des Hauses, eine Sitzecke, eine Essecke, eine zentrale Einbauküche, ein Flur, ein Schlafzimmer mit Bad und eine Diele.

Im Hochparterre befindet sich der Schlafbereich mit vier Schlafzimmern und drei Bädern. Hier gibt es eine weitere Küche, ein Wohnzimmer mit unabhängigem Zugang von außen und zwei große Veranden, die intern mit dem Erdgeschoss verbunden sind.

Im ersten und zweiten Stock befindet sich ein Gästehaus, das über eine Außentreppe völlig unabhängig zugänglich ist und aus einer großen Terrasse, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Zwischengeschoß/Bett besteht.

Kellerräume, zwei Garagen und ein Abstellraum vervollständigen das Anwesen.

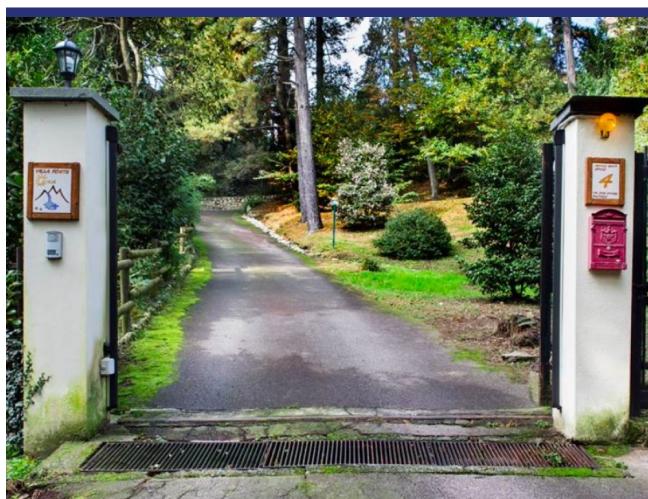
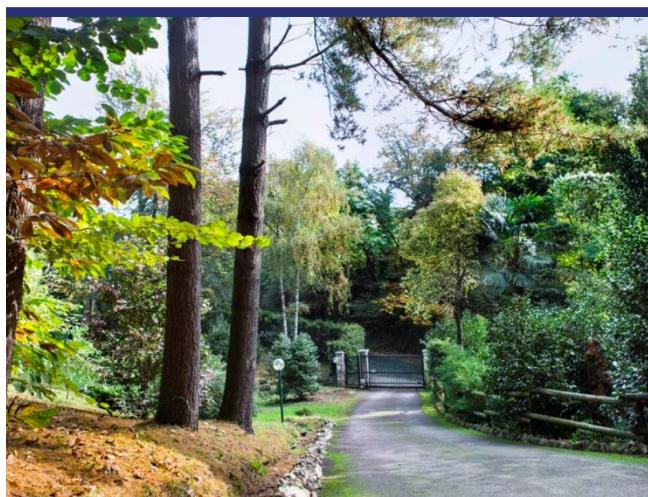
Geheizt wird mit Methangas über einen neuen Brennwertkessel.

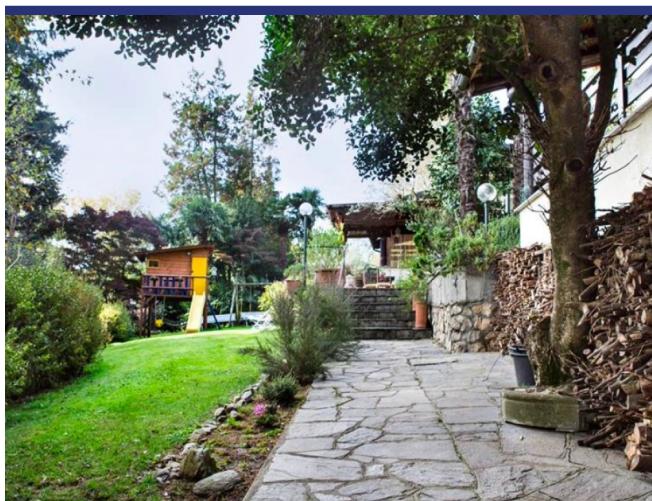
Fotovoltaikanlage für Strom und Poolheizung.

Im Garten gibt es eine natürliche Quelle, die für die Gartenbewässerung und die Befüllung des Pools genutzt wird.

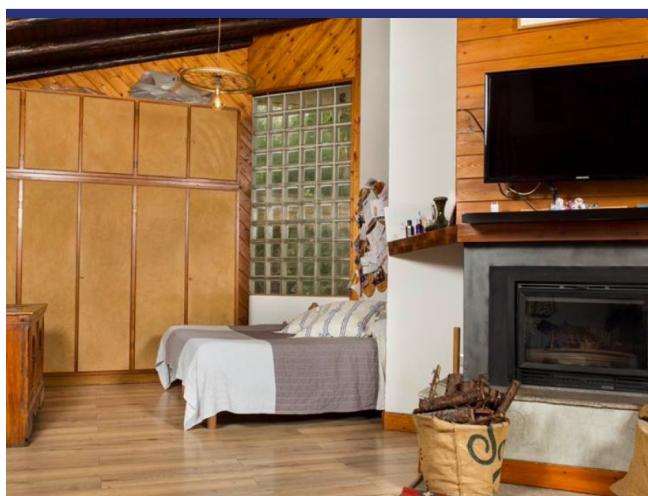
Das gesamte Anwesen ist in einem ausgezeichneten Zustand und ist der ideale Ort für diejenigen, die in Kontakt mit der Natur mit ihren Farben und Düften leben wollen, ohne auf die Nähe zu den wichtigsten Annehmlichkeiten zu verzichten.

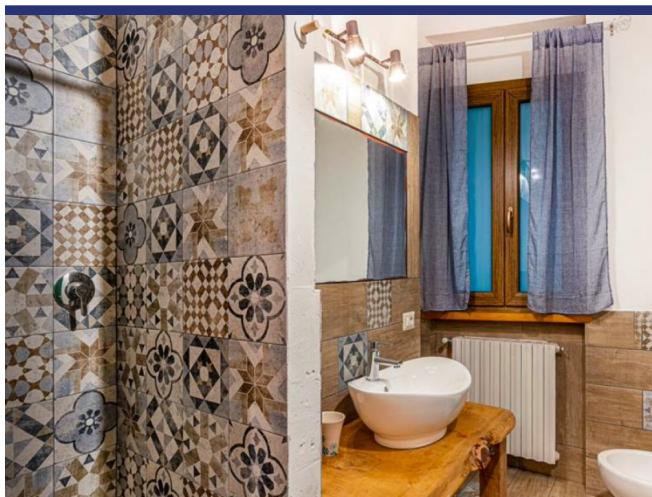
# Bilder



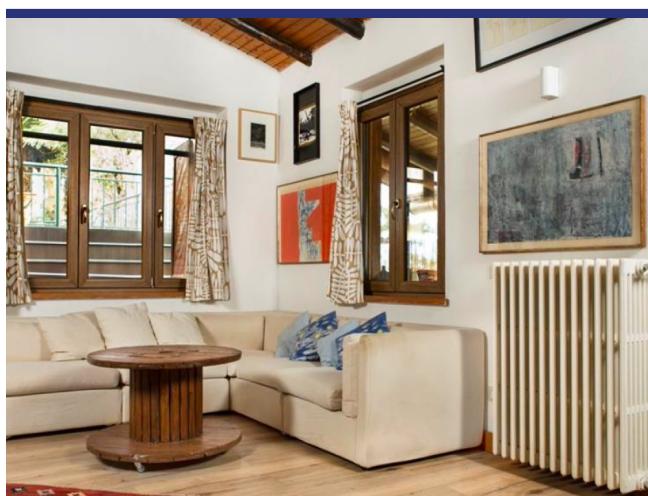
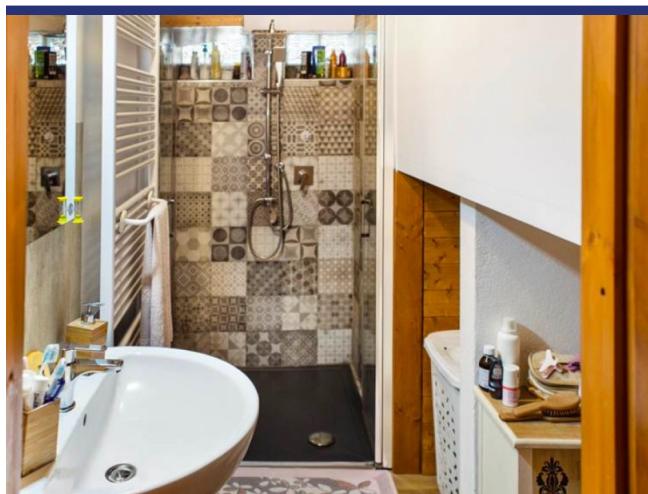


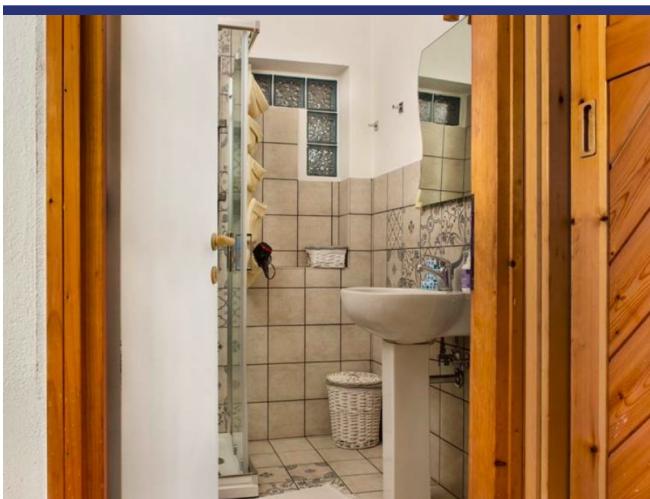
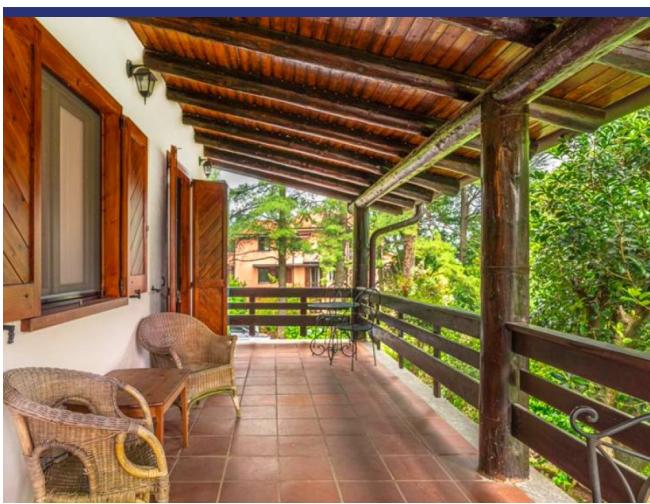
Ref. 6060 Nebbiuno



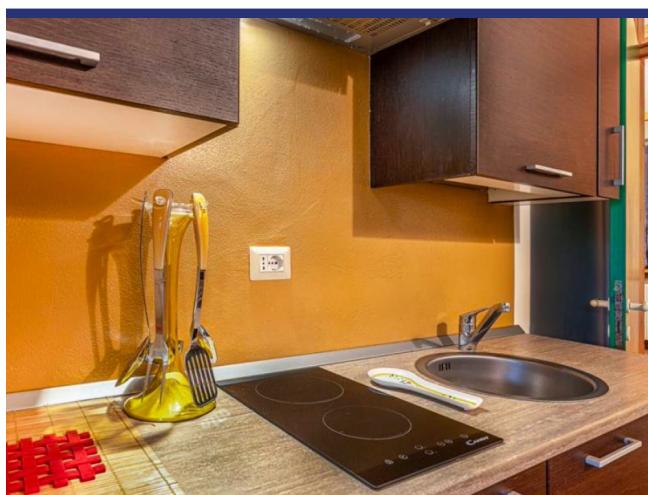


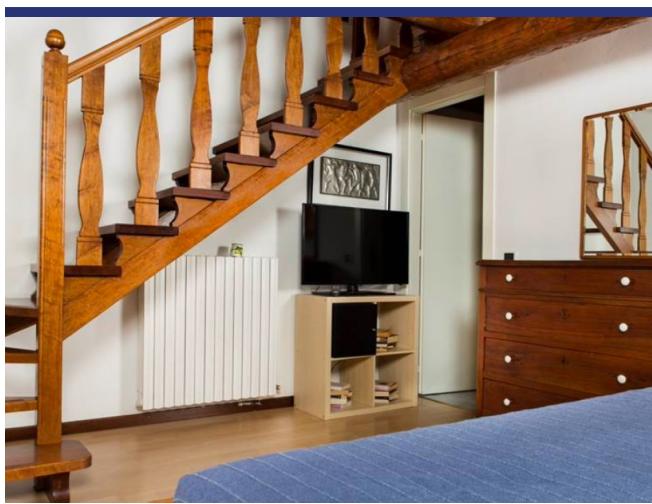
Ref. 6060 Nebbiuno



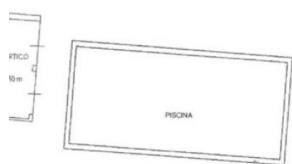
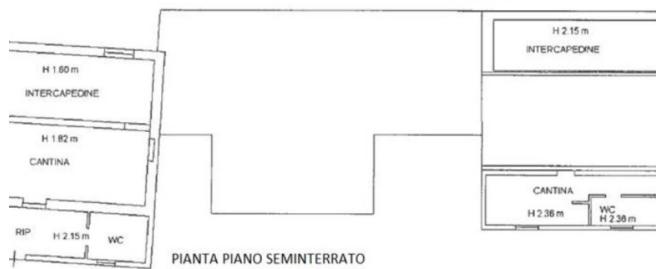


Ref. 6060 Nebbiuno





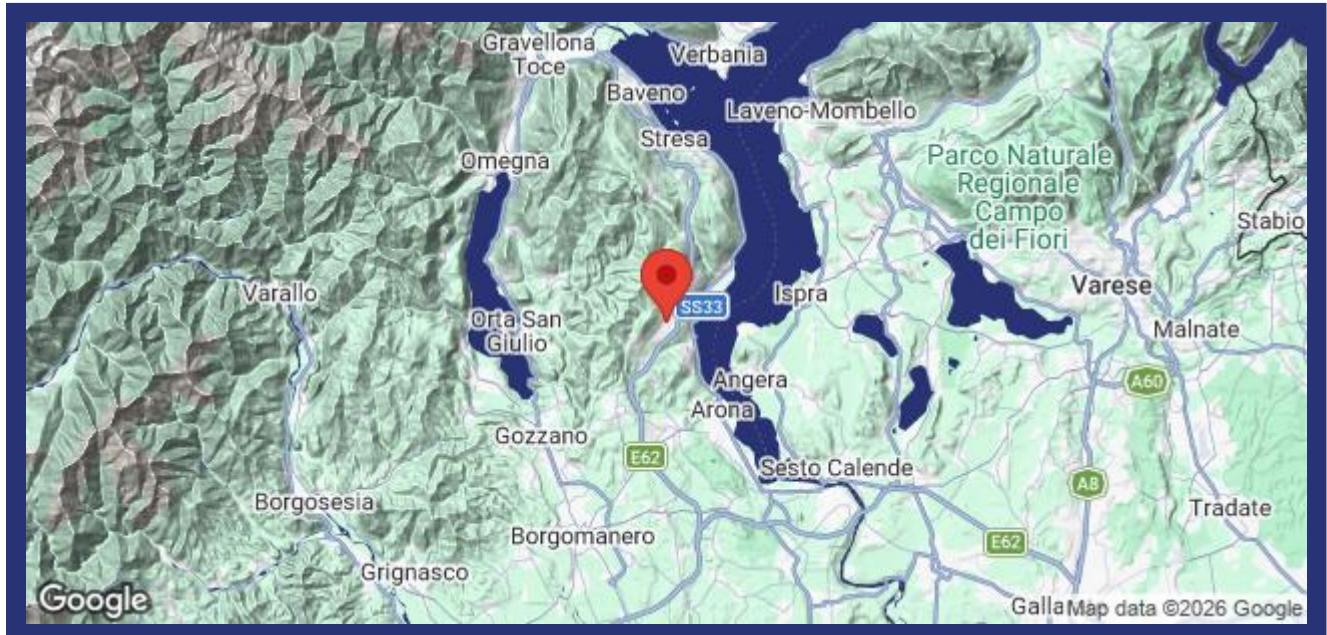
## Ref. 6060 Nebbiuno





PIANTA PIANO PRIMO AMMEZZATO

# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6060
- Villa/Bauernhaus
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 600.000
- Wohnfläche: 400 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 5850 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 6
- Badezimmer: 8
- 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 garante 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 interessanter 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, Nederlande  
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 diesem 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.