Lago Maggiore

Orino

Ref. 6648: Historische Villa mit Blick auf den Lago Maggiore
Kaufpreis: € 1.290.000



Beschreibung

Historische Villa mit Blick auf den Lago Maggiore

In Orino, in erhöhter Lage mit Panoramablick, bieten wir diese einzigartige historische Jugendstil-Villa zum Verkauf an. Die Villa ist von einem ca. 2.800 m² großen Privatgarten umgeben und bietet einen atemberaubenden Blick auf den Lago Maggiore und das Monte-Rosa-Massiv. Die ruhige, grüne Lage gewährleistet viel Privatsphäre, während das Anwesen dennoch nur wenige Schritte von wichtigen Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen entfernt liegt.

Die Villa wurde 1912 erbaut; ein später hinzugefügter Anbau wurde 1922 fertiggestellt. Das Anwesen hat verschiedene ursprüngliche architektonische Merkmale bewahrt, darunter die markante Innentreppe und die authentischen Bodenbeläge. Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt. So fand beispielsweise im Jahr 2010 eine Renovierung statt, die Fußböden in beiden Wohnzimmern wurden 2021 erneuert, und das Dach wurde zwischen 2021 und 2022 komplett neu gedeckt.

Die Villa erstreckt sich über vier Etagen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 344 m². Im Erdgeschoss befindet sich der Eingang, der in einen Flur und einen Korridor führt, von dem aus die verschiedenen Wohnbereiche zugänglich sind. Auf dieser Etage befinden sich zwei geräumige Wohnzimmer, die beide mit einem Kamin ausgestattet sind, sowie eine separate Wohnküche. Die Wohnbereiche bieten direkten Zugang zur großen Terrasse, die sich zum Garten hin öffnet und eine schöne Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein Gäste-WC.

Die ursprüngliche Innentreppe führt in das erste Obergeschoss, wo sich die Schlafbereiche befinden. Hier gibt es drei Schlafzimmer, darunter eine geräumige Master-Suite mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank. Eines der Schlafzimmer öffnet sich zudem zu einer Panoramaterrasse.

Im obersten Stockwerk befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie verschiedene zusätzliche Räume, die derzeit als Arbeitszimmer und Atelier genutzt werden. Der charakteristische Turm führt zum höchsten Punkt der Villa: einer einzigartigen Dachterrasse, von der aus man einen weiten Blick über den Lago Maggiore und die umliegende Landschaft genießen kann.

Im Untergeschoss befinden sich mehrere praktische Räume, darunter eine gemütliche Taverna, ein Hauswirtschaftsraum, ein Weinkeller und verschiedene Abstellräume.

Die Villa ist von einem wunderschön angelegten, ca. 2.800 m² großen Privatgarten umgeben, der verschiedene Ecken zum Entspannen und Beisammensein bietet. In einem etwas geschützteren Teil des Gartens befindet sich der Swimmingpool, an dem Sie die Natur in absoluter Privatsphäre genießen können. Abgerundet wird das Anwesen durch eine Garage mit Platz für drei Autos und einen überdachten Parkplatz.

Was die technische Ausstattung betrifft, verfügt die Villa über eine eigenständige Gasheizung mit Heizkörpern, einen 2011 installierten Brennwertkessel sowie Sonnenkollektoren zur

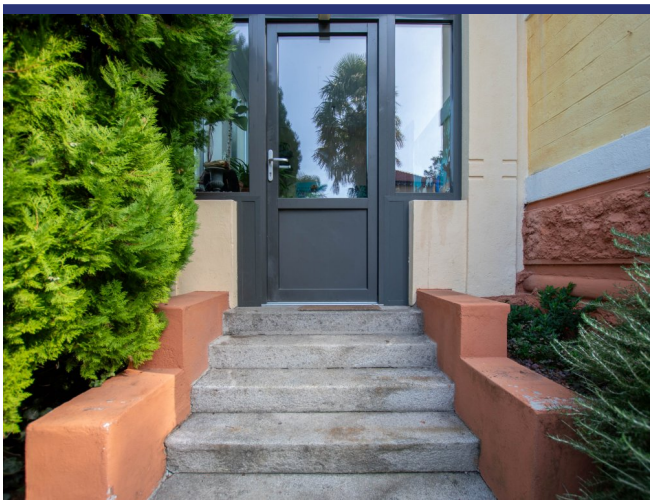
Warmwasserbereitung. Die Holzfensterrahmen sind doppelt verglast. Im Eingangsbereich bestehen die Rahmen innen aus PVC und außen aus Aluminium. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über drei Kamine, eine Sicherheitstür, ein elektrisches Eingangstor und einen Glasfaseranschluss.

Der ursprüngliche Bodenbelag im Flur und auf der Innentreppe ist erhalten geblieben, ebenso wie verschiedene Holzverkleidungen, die zum unverwechselbaren Charakter und zum warmen Ambiente dieser historischen Villa beitragen.

Diese außergewöhnliche Villa ist ideal für alle, die ein freistehendes Anwesen mit großzügigen Wohnbereichen, einem großen privaten Garten und atemberaubendem Blick auf den Lago Maggiore suchen. Dank ihrer fünf Schlafzimmer, verschiedener zusätzlicher Räume und des Swimmingpools eignet sich die Immobilie ideal als ständiger Wohnsitz oder als exklusive Zweitwohnung. Der Grundriss bietet zahlreiche Möglichkeiten, Familie und Gäste zu bewirten, ein Homeoffice oder Atelier einzurichten und das ganze Jahr über den italienischen Lebensstil im Freien in vollen Zügen zu genießen.

Bilder







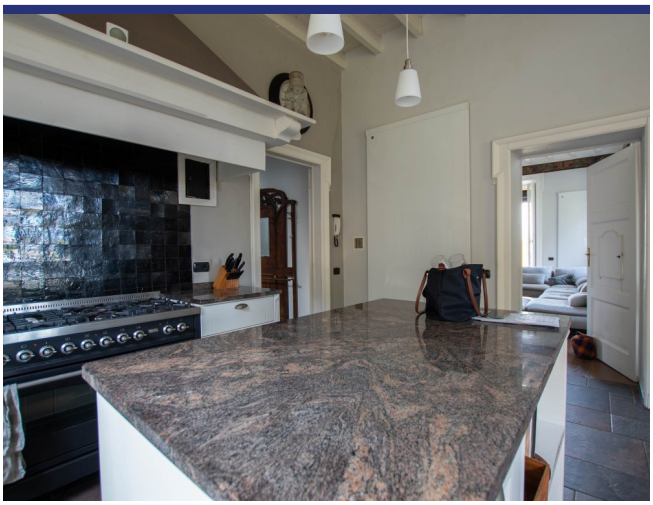












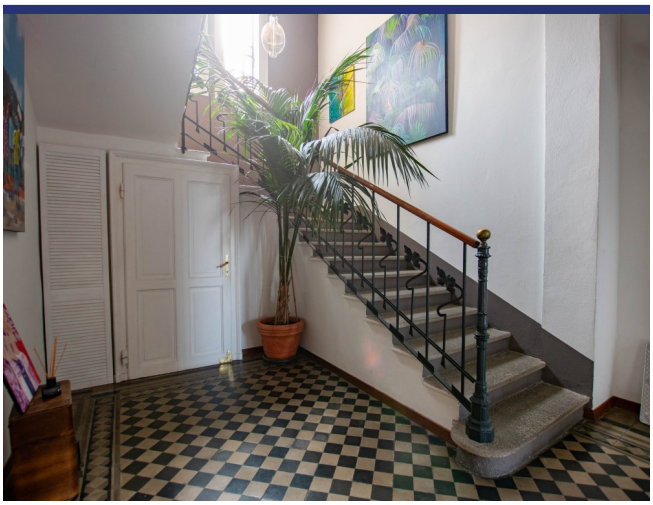










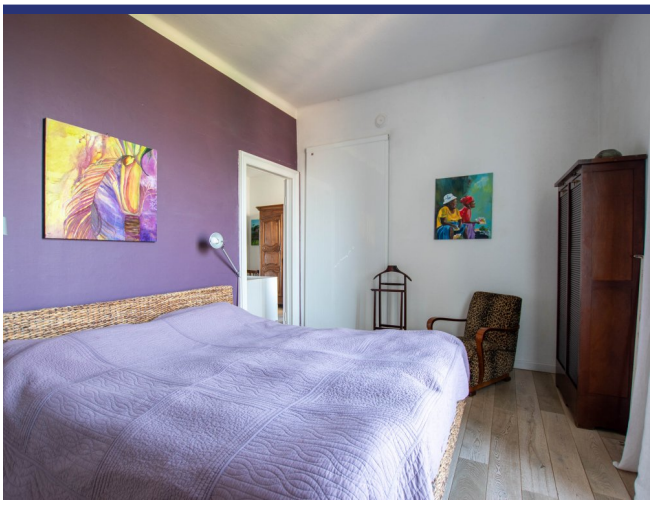


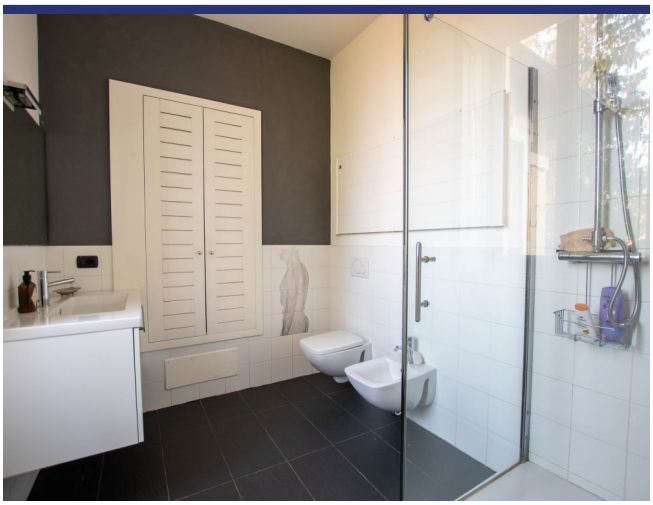


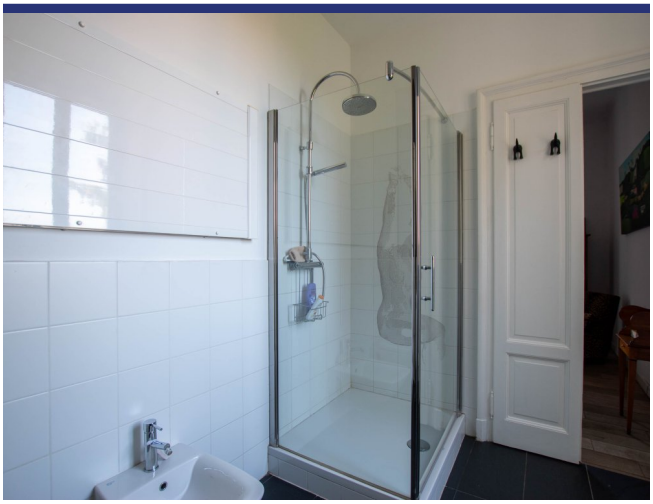


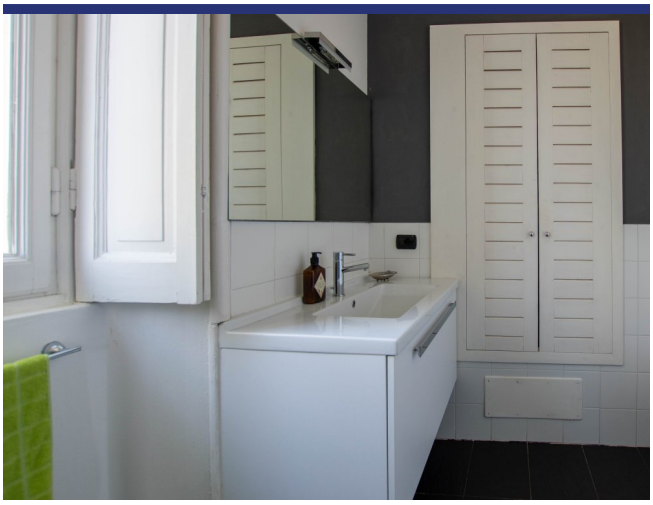


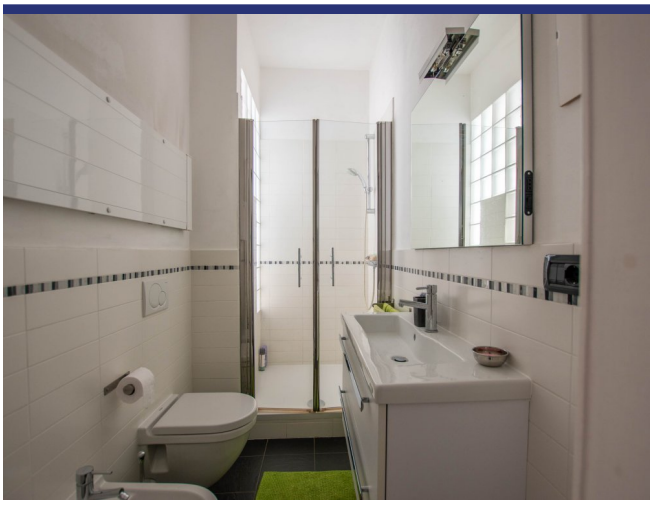






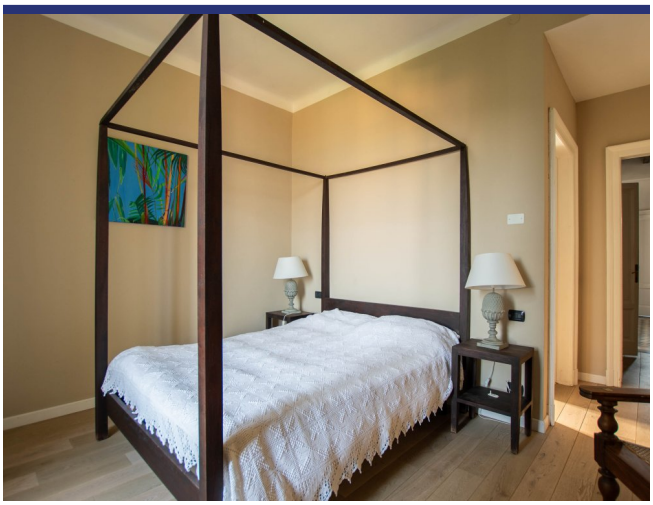


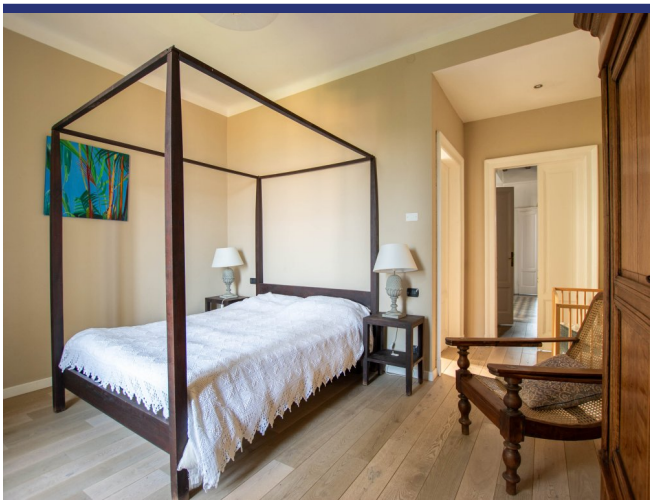






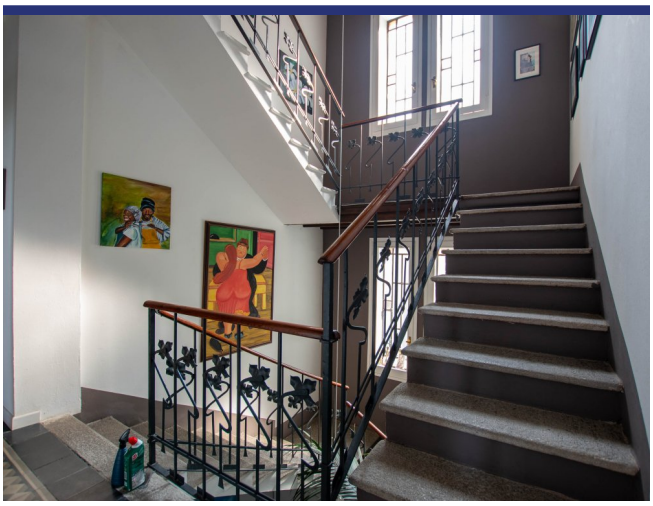


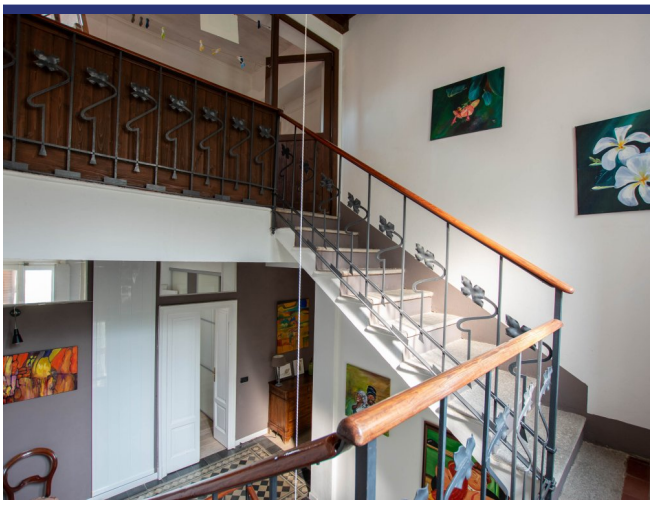


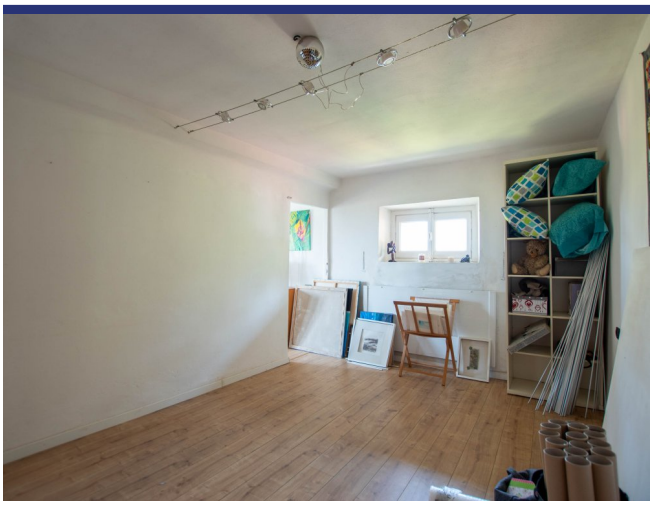


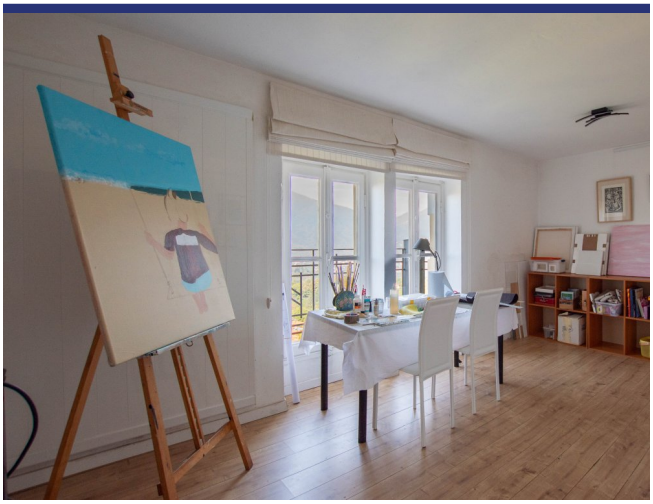


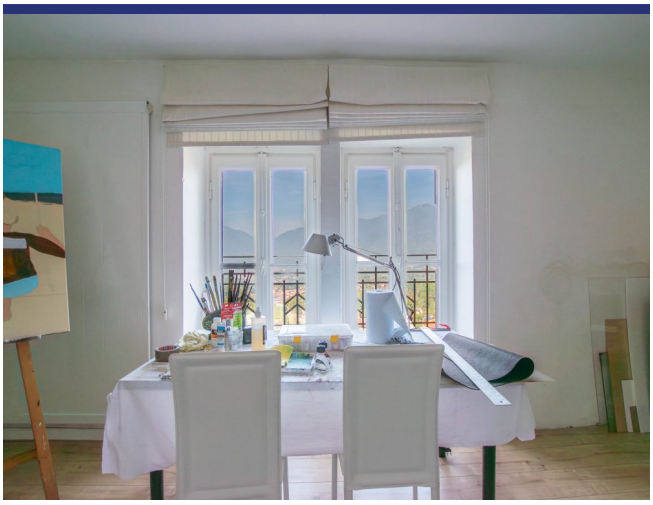




















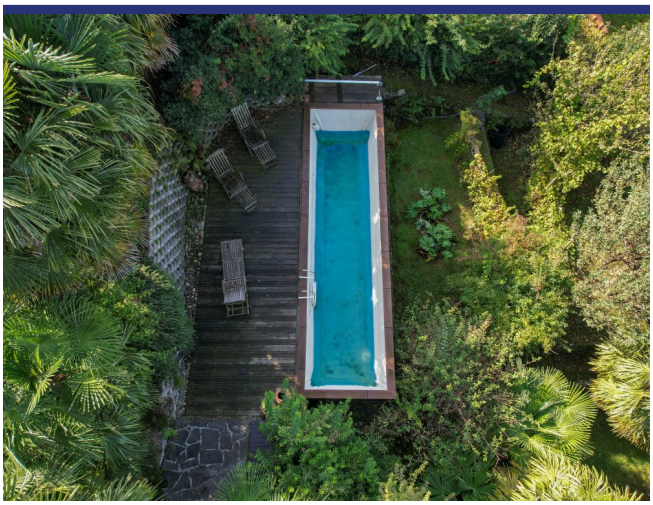












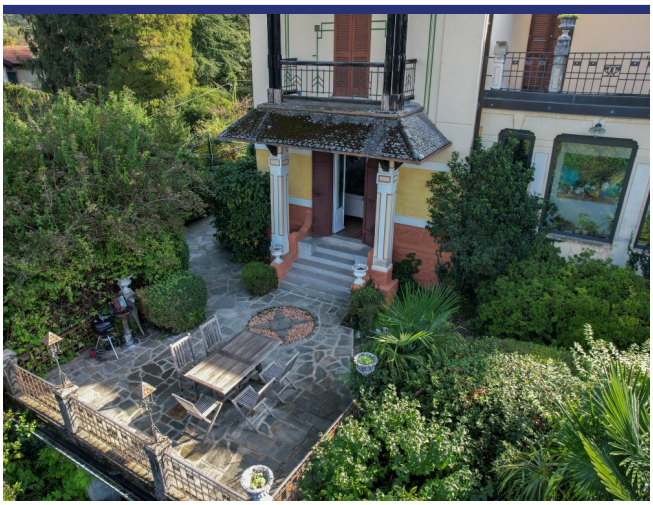




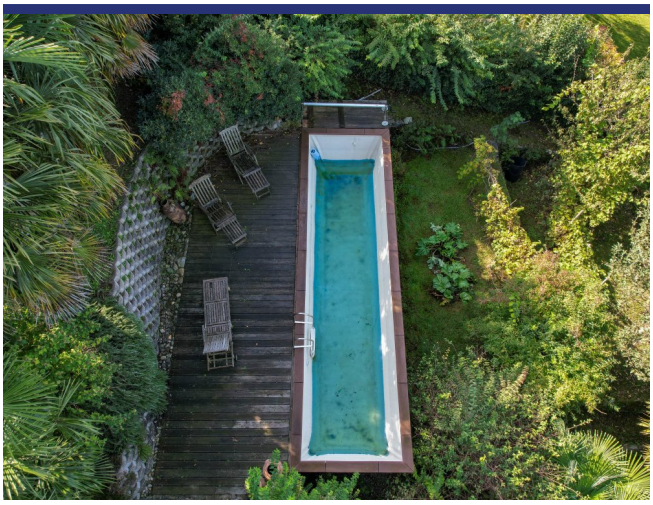










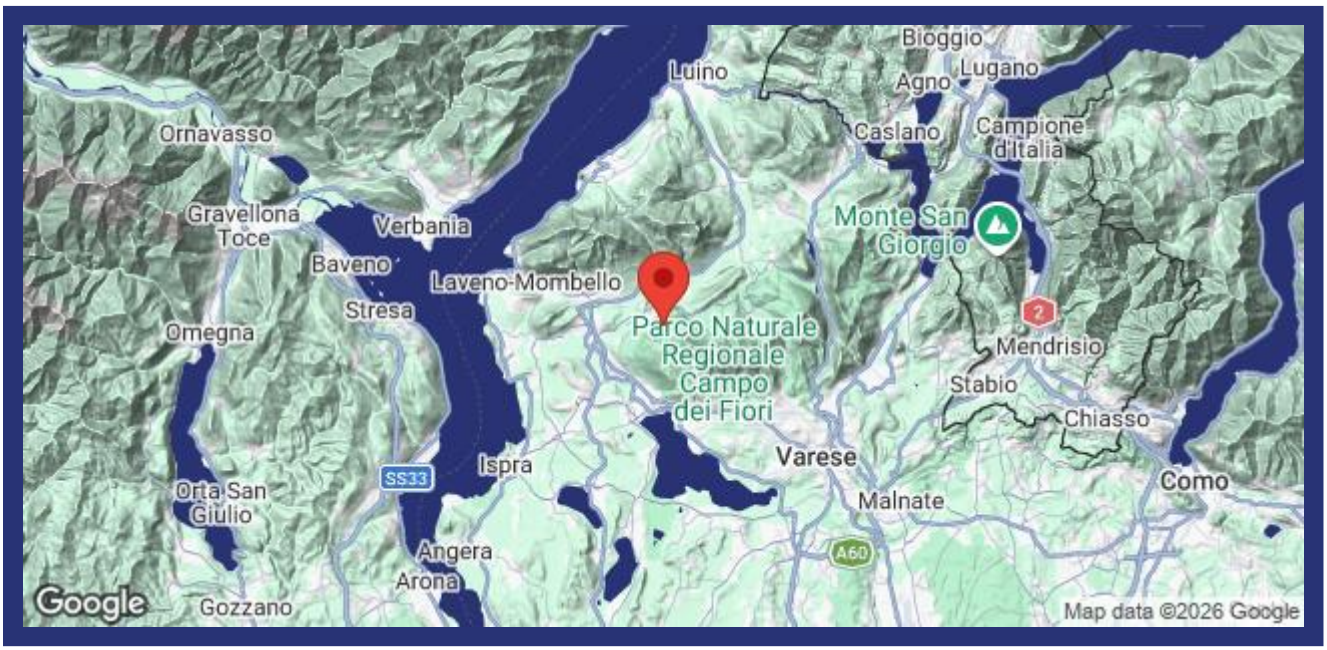








Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6648
- Villa/Bauernhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Ja
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 1.290.000
- Wohnfläche: 370 m^2
- Grundstücksfläche: 2800 m^2
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 5
- Vermietpotenzial: Seht 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
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.