

# Lago Maggiore

## Porto Valtravaglia

Ref. 6323: Liberty Villa im Herzen von Porto Valtravaglia.

Kaufpreis: € 890.000



# Beschreibung

Jugendstil-Villa im Herzen von Porto Valtravaglia.

Wir bieten zum Verkauf: eine raffinierte Villa im Jugendstil im Zentrum von Porto Valtravaglia, nur wenige Schritte vom Lago Maggiore und allen Annehmlichkeiten.

Die Lage ist besonders günstig: Das Anwesen ist nur fünfzig Meter vom Ufer entfernt und bietet den Komfort, im Herzen des Dorfes zu wohnen, in einem voll ausgestatteten und leicht zugänglichen Bereich.

Die zu Beginn des 20. Jahrhunderts erbaute und 2023 vollständig renovierte Villa hat ihren ursprünglichen Charme dank einer sorgfältigen Restaurierung bewahrt, bei der es gelungen ist, die authentischen architektonischen Elemente zu erhalten und sie mit modernen, funktionalen Lösungen zu kombinieren.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und hat eine Gesamtfläche von etwa 200 Quadratmetern.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, das sowohl als Wohn- als auch als Esszimmer genutzt werden kann und einen doppelten Blick auf den See bietet. Angrenzend befindet sich die halboffene Küche. Auf dieser Etage befinden sich auch ein Arbeitszimmer und ein Bad mit Dusche.

Eine Steintreppe führt in das Obergeschoss, wo sich das Hauptschlafzimmer mit Balkon und Seeblick, ein zweites Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer befinden.

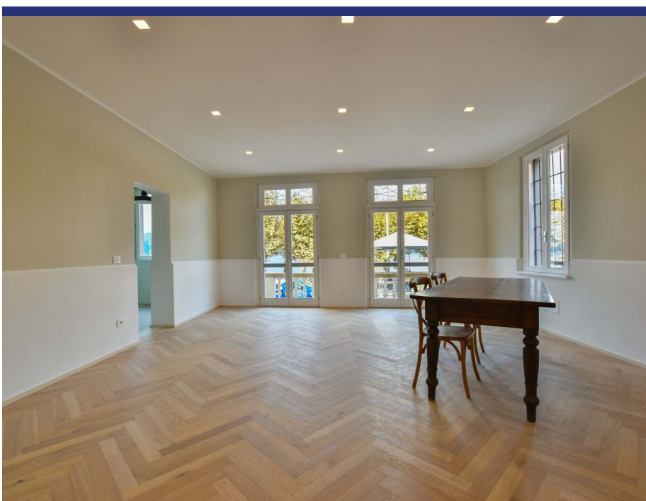
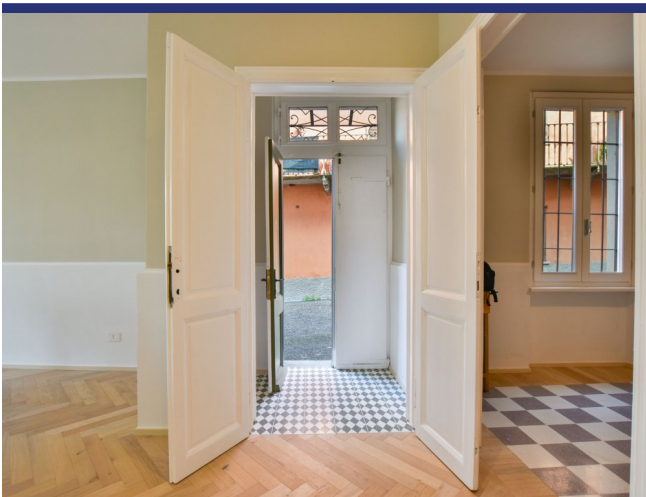
Von der ersten Etage aus hat man Zugang zu einer Panoramaterrasse, die sich ideal zum Entspannen oder zum geselligen Beisammensein eignet und einen herrlichen Blick auf den Lago Maggiore und das umliegende Dorf bietet.

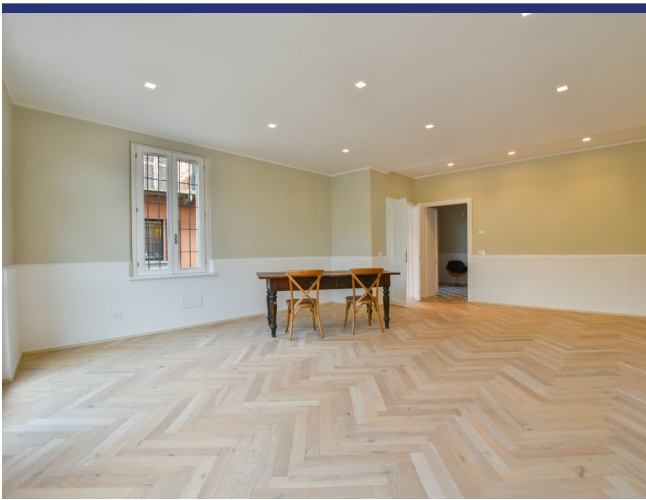
Bei der kürzlich erfolgten Renovierung wurde die Villa mit modernen Installationen ausgestattet, darunter eine Fußbodenheizung, hocheffiziente Fenster und hochwertige Ausstattungen.

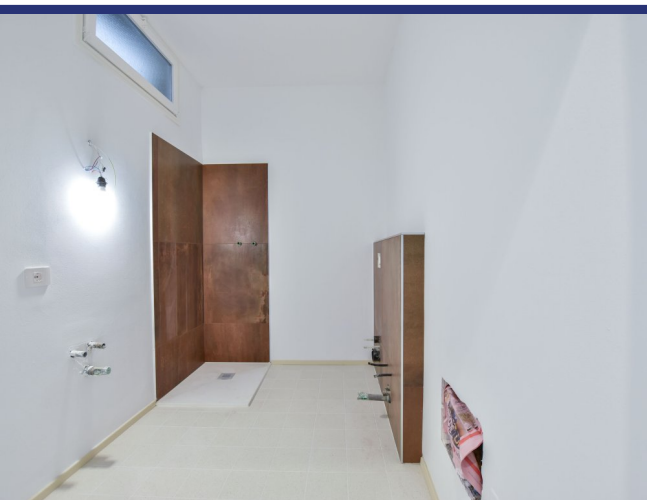
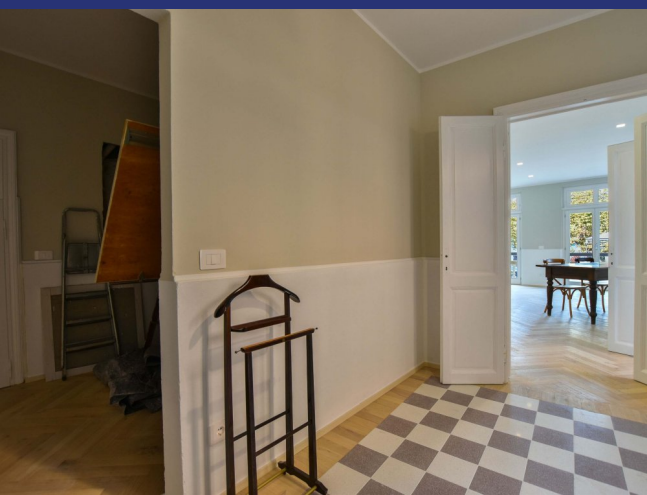
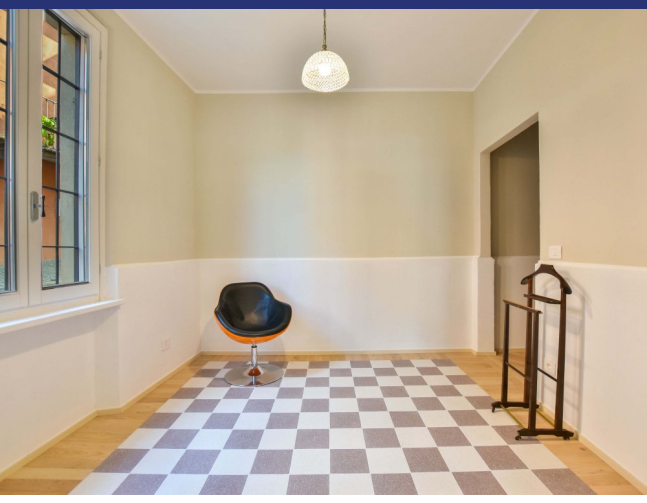
Sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz ist diese Villa die perfekte Kombination aus Geschichte und zeitgenössischer Eleganz. Die zentrale Lage, die Nähe zum See und die Qualität der Räume machen sie zu einer idealen Wahl für alle, die in einer authentischen und stimmungsvollen Umgebung leben möchten, ohne auf den Komfort und die Funktionalität des modernen Lebens zu verzichten.

---

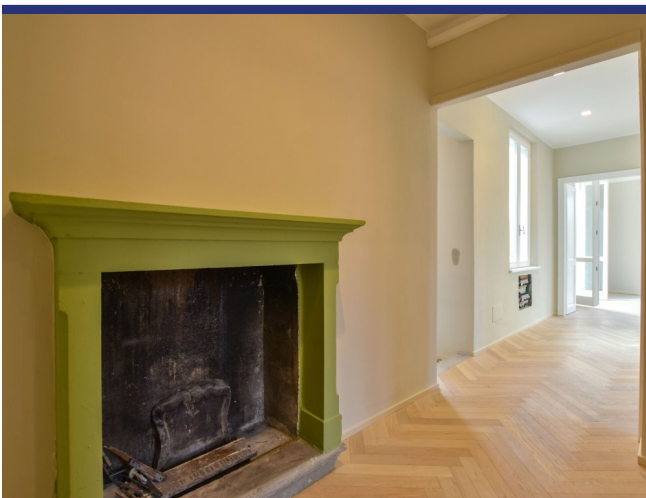
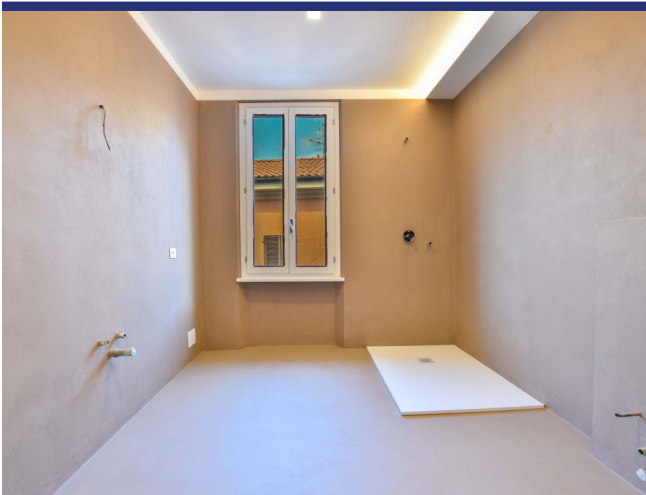
# Bilder



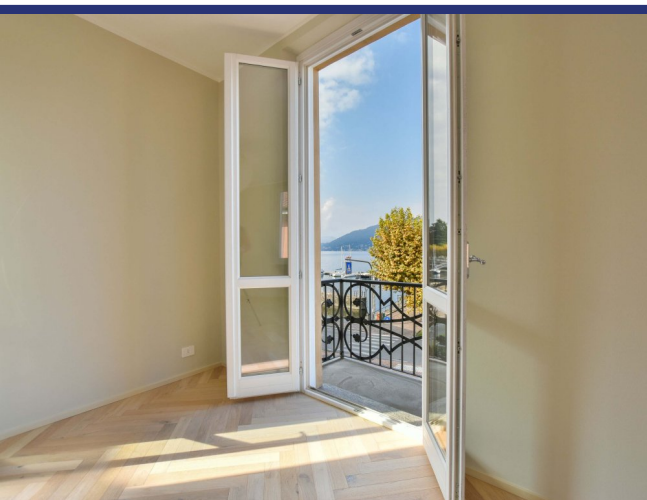


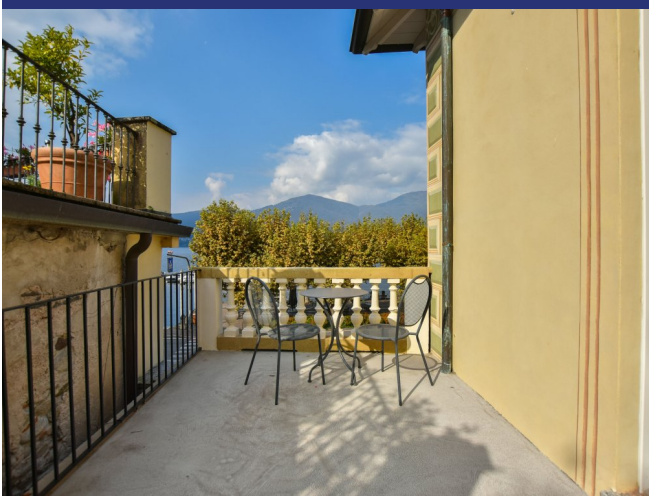






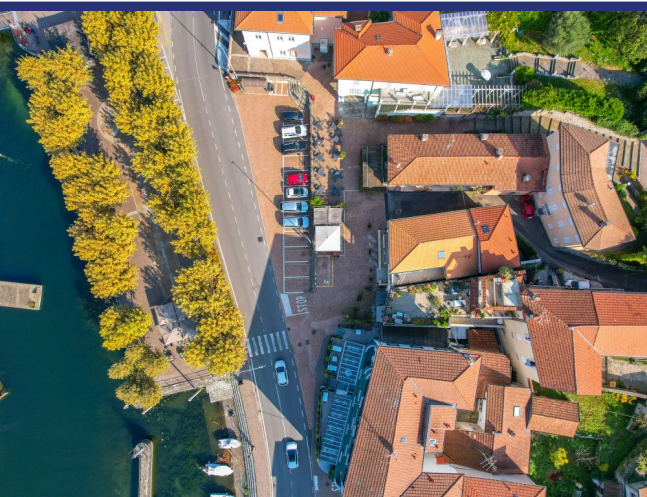




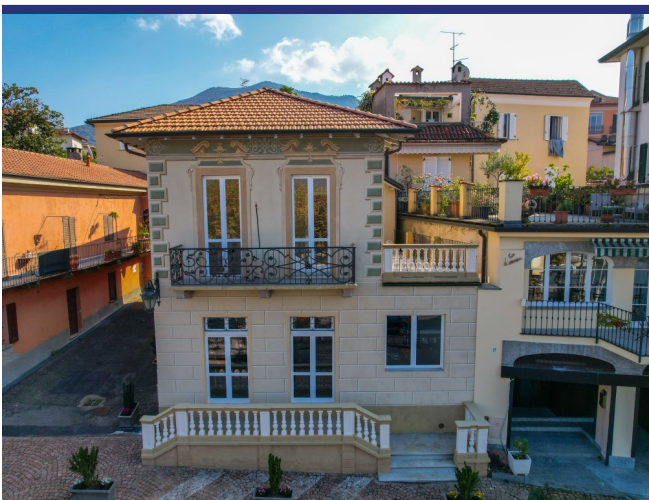








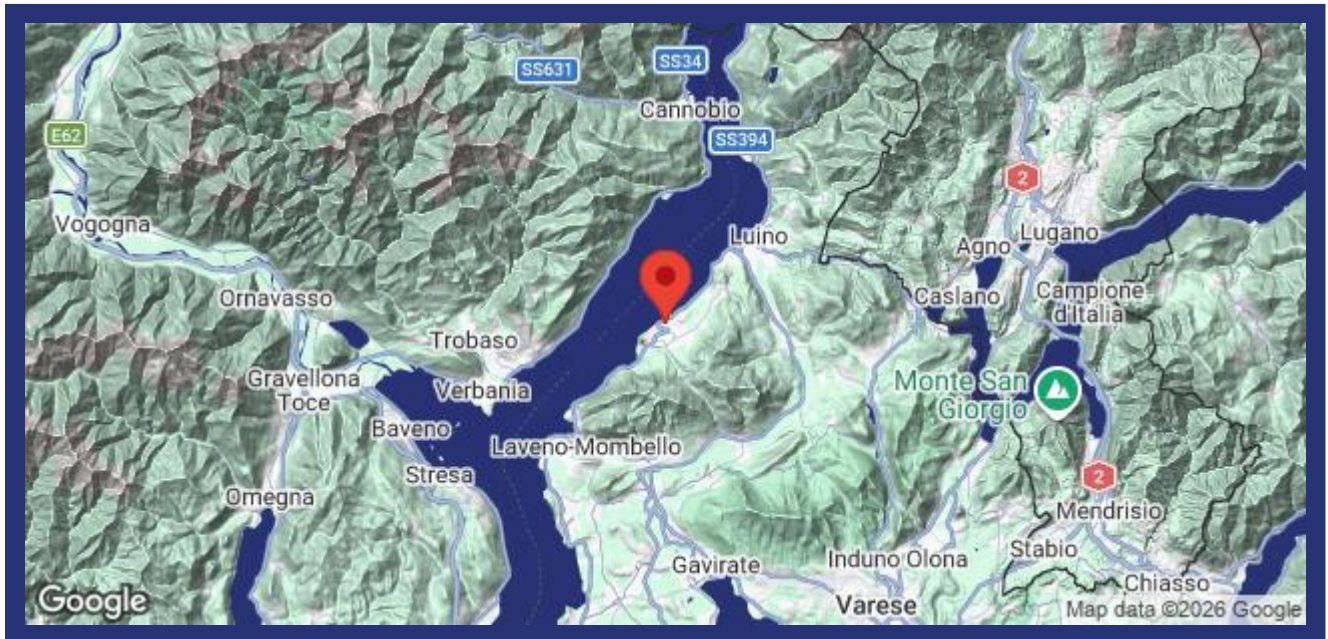








# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6323
- Villa/Bauernhaus
- Landhaus
- Seeblick
- Panoramablick
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kaufpreis: € 890.000
- Wohnfläche: 200 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.