Lago Maggiore

Sesto Calende

Ref. 6519: Sesto Calende, im Stadtteil Sant'anna - freistehende Villa mit großem Garten
Kaufpreis: € 750.000



Beschreibung

In einer ruhigen und abgelegenen Lage, nur wenige Schritte vom Strand und dem Yachthafen "Marina di Verbella" entfernt, bieten wir eine charmante, freistehende Villa in der Gegend von Sant'Anna, einer der begehrtesten Wohngegenden von Sesto Calende, zum Verkauf an.

Die Villa wurde im Jahr 1928 erbaut und in den 1990er Jahren komplett renoviert. Dabei wurde der ursprüngliche historische Charme dank der sorgfältigen Restaurierung von architektonischen Details wie den Verzierungen an den Fassaden, den Marmormosaikböden und der Steintreppe im Inneren perfekt erhalten. Das Anwesen erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtfläche von mehr als 300 m², ergänzt durch eine 60 m² große Garage mit direktem Zugang zum Haus.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich, bestehend aus einem geräumigen und hellen Wohnzimmer mit einem beeindruckenden Marmorkamin und einer Essecke mit Ofen, einer großen Wohnküche, einem Büro, einem Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Dusche sowie einer Waschküche. Der gesamte Wohnbereich steht in direkter Verbindung mit den Außenbereichen und ist mit elektrischen Markisen ausgestattet, die die Terrassen und den Blick auf den Garten in den Sommermonaten noch angenehmer machen. Ebenfalls auf dieser Ebene, mit einem separaten Eingang, befindet sich der Technikraum mit einem modernen Brennwertkessel 2023 und einer 4,5 kWh Photovoltaikanlage.

Der Schlafbereich im Obergeschoss ist über eine elegante Treppe aus weißem Naturstein zu erreichen und besteht aus vier Schlafzimmern, darunter eine raffinierte Master-Suite mit Ankleideraum, Klimaanlage und Zugang zu zwei Balkonen, von denen einer einen herrlichen Panoramablick auf den Lago Maggiore und die umliegenden Berge bietet. Außerdem gibt es zwei Bäder mit Fenster, eines mit Badewanne und eines mit Dusche, und alle Zimmer haben Zugang zu einem Balkon.

Im Untergeschoss befinden sich ein geräumiger Keller, der sich auch als Weinkeller eignet, und die große Garage.

Abgerundet wird das Anwesen durch einen wunderschönen, gepflegten Garten von ca. 1.800 m², der durch einen romantischen Zierteich bereichert wird. Der Außenbereich eignet sich perfekt für den Bau eines Swimmingpools und verfügt über ein automatisches Bewässerungssystem und einen Brunnen zur Regenwasserrückgewinnung.

Die Villa ist mit Terrakotta- und Parkettböden, einer Wärmedämmung auf der Südseite, einer isolierten Hohlraumwand auf der Nordseite und einem isolierten Dach mit Blähton ausgestattet, was einen ausgezeichneten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit garantiert.

Ein elegantes Haus inmitten von Ruhe und Grün, ideal für diejenigen, die in einer exklusiven Umgebung leben wollen, nur wenige Schritte vom See entfernt und in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten.

Bilder











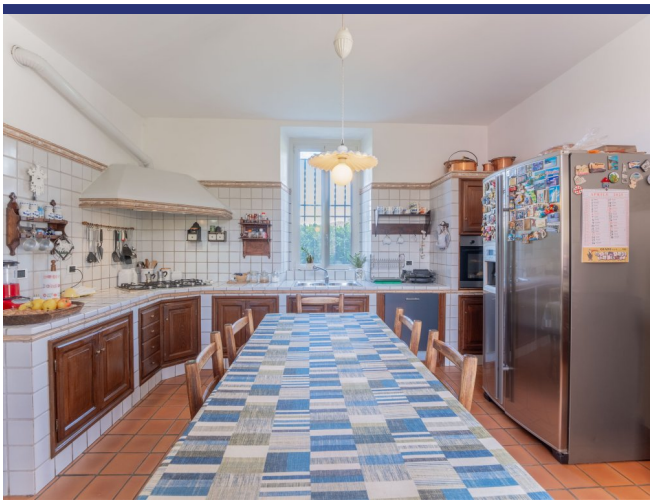




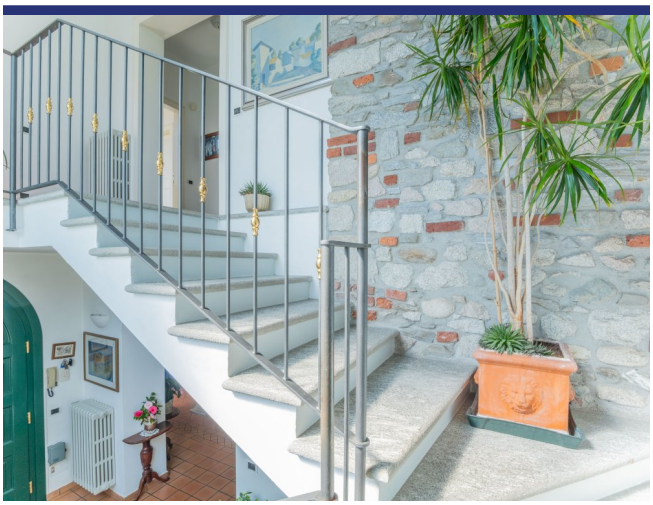


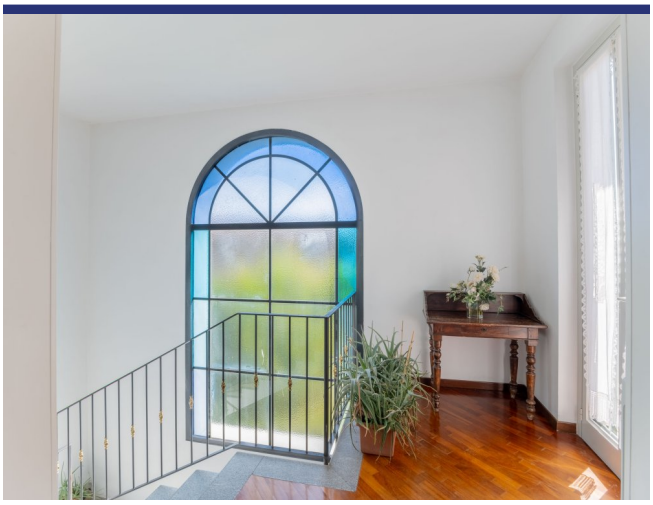


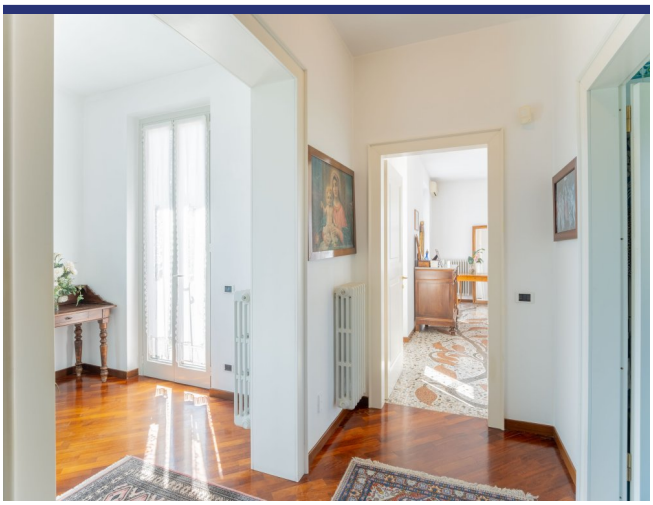
























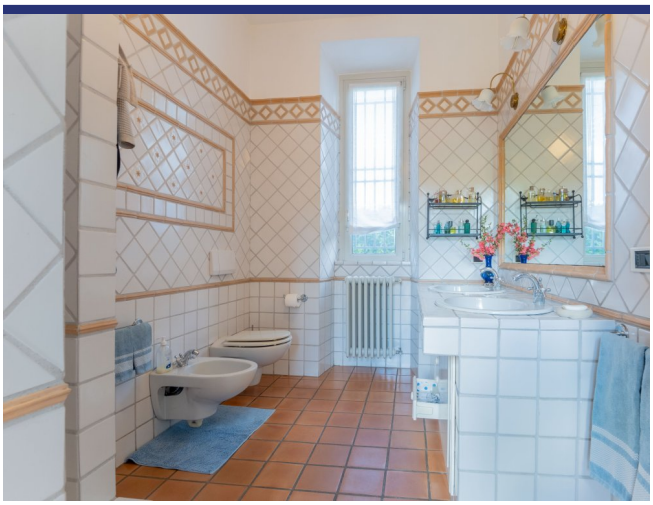






















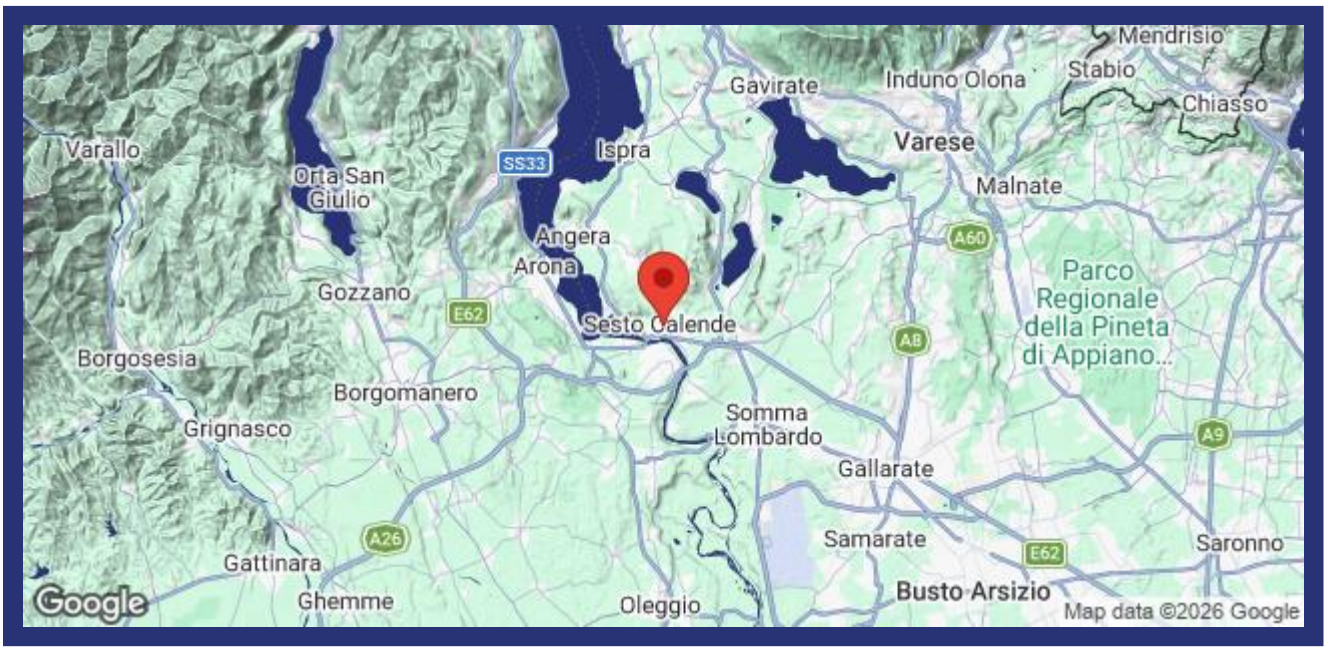








Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6519
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Zentralheizung
- Kamin
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 750.000

- Wohnfläche: 300 m^2
- Grundstücksfläche: 1800 m^2
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 3
- 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 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.