

# Valtellina

## Sondrio

Ref. 6334: Sondrio - Moderne Neubauwohnungen in verschiedenen Größen  
Kaufpreis: € 202.400



# Beschreibung

Die Residenza "Meriggio" ist eine im Bau befindliche Wohnanlage, die nur wenige Minuten vom Zentrum des gemütlichen Provinzstädtchens Sondrio im schönen Valtellina-Tal und nicht weit von bekannten Skigebieten wie Valmalenco, Bormio und Livigno entfernt liegt.

Die Residenza Meriggio, die mit hochwertigen Ausstattungen realisiert wird, ist so konzipiert, dass sie dank modernster Systeme maximale Energieeinsparungen bietet und in der Energieklasse A4 zertifiziert wird (der höchsten Klasse, die von der aktuellen Gesetzgebung gefordert wird).

Das Immobilienprojekt besteht aus drei Gebäuden mit sieben Obergeschossen und Wohnungen unterschiedlicher Größe, die alle über eine hervorragende Aussicht und Südausrichtung verfügen.

Jedes einzelne Gebäude verfügt über eine Treppe und einen Aufzug zu den Wohngeschossen, wobei jedes Stockwerk über drei Wohnungen verfügt. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über private Gärten mit Umzäunung und automatischer Bewässerungsanlage, während die Wohnungen im Obergeschoss über großzügige überdachte Loggien verfügen.

Jedes Treppenhaus ist autonom begebar, der Wohnkomplex verfügt über ein Untergeschoss mit Garagen, die nur für die Bewohner zugänglich sind.

Das neue Gebäude ist in der Energieklasse A4 zertifiziert, dank der Verwendung hochwertiger Dämmstoffe und Ausstattungen und der besonderen Aufmerksamkeit für Verbrauch und Umweltschutz.

Minimierung von Verbrauch und Wärmeverlusten:

ENERGIEKLASSE A4, PVC-FENSTERRAHMEN MIT HOHER THERMISCHER UND AKUSTISCHER LEISTUNG;

Maximale Nutzung von erneuerbaren Energiequellen:

GEOTHERMIE, WÄRMEPUMPE, FOTOVOLTAIKANLAGEN;

Ausrichtung auf die Zukunft:

ERDBEBENSICHERE SICHERHEITSEINRICHTUNGEN, HAUSAUTOMATION, INTERNE GLASFASERKABEL, EIGENE INDUKTIONSKOCHFELDER.

Es gibt Wohnungen in verschiedenen Größen und Preisen:

64m<sup>2</sup> - Zwei-Zimmer-Wohnung mit 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer ab 147.200 €.

88m<sup>2</sup> - Drei-Zimmer-Wohnung mit 2 Schlafzimmern und 1 Badezimmer ab 202.400 €.

111m<sup>2</sup> - Vier-Zimmer-Wohnung mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern ab 255.300 €.

(kommerzielle Größen)

Garage ab 19.000 Euro

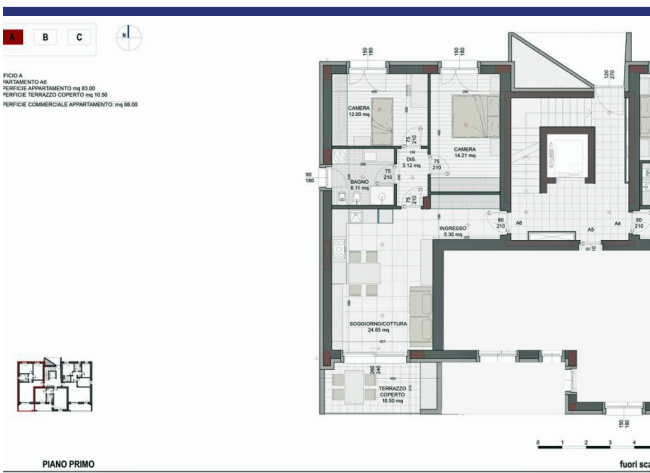
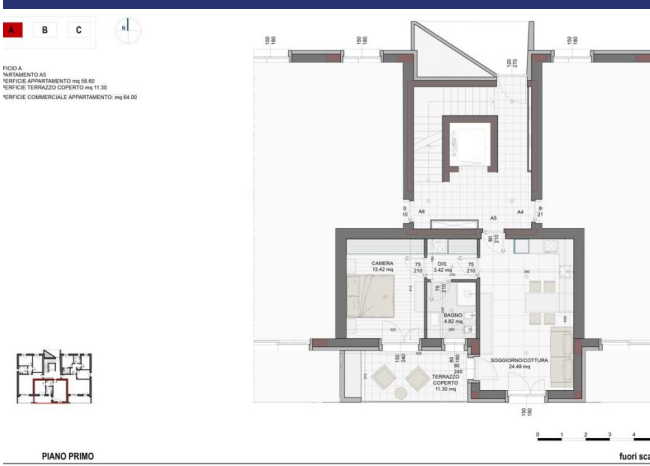
Angesichts der günstigen Kaufpreise und des hohen Ausstattungsniveaus ist eine Wohnung in diesem Komplex eine interessante Investition zur Eigennutzung oder zur Vermietung (auch zur Langzeitvermietung geeignet)

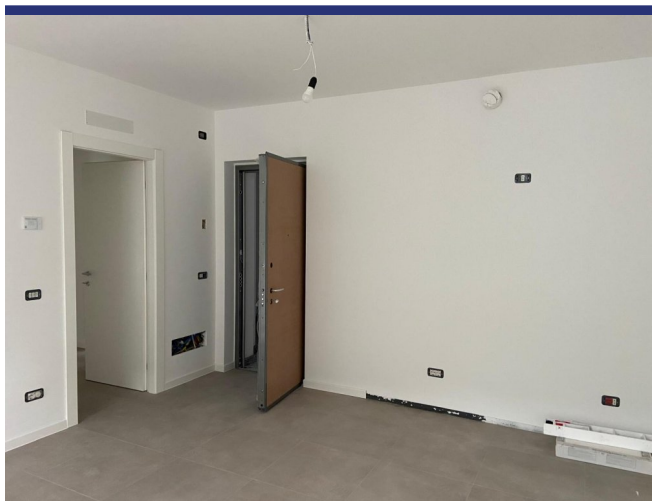
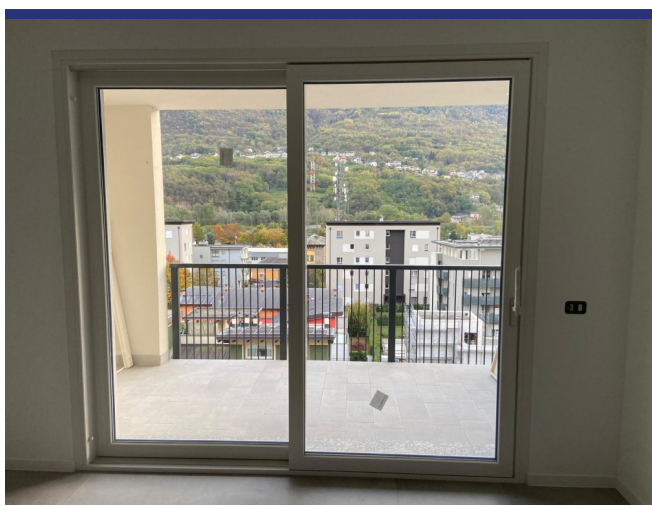
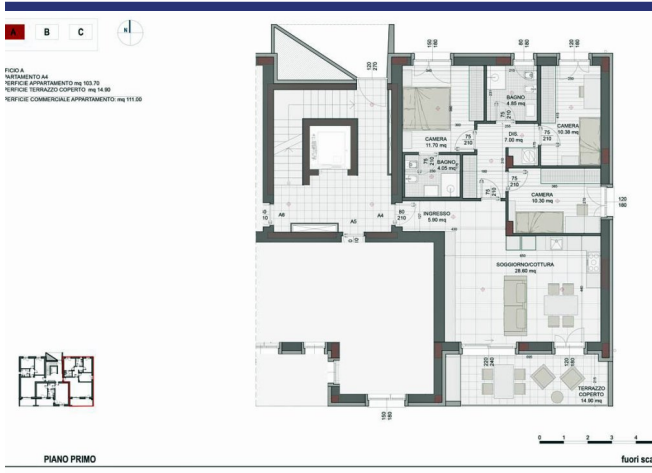
# Bilder



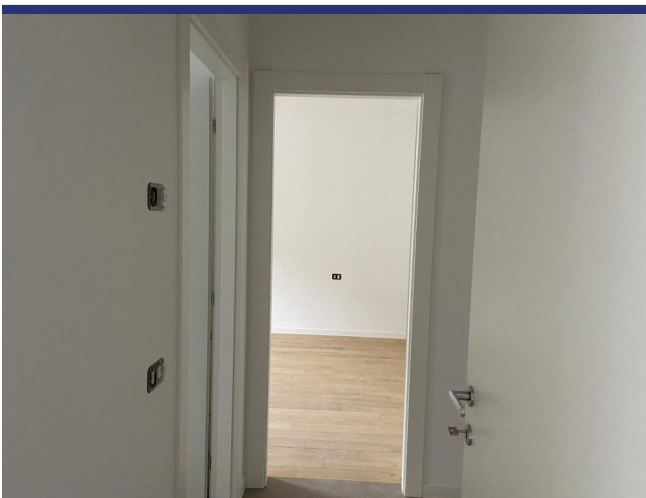




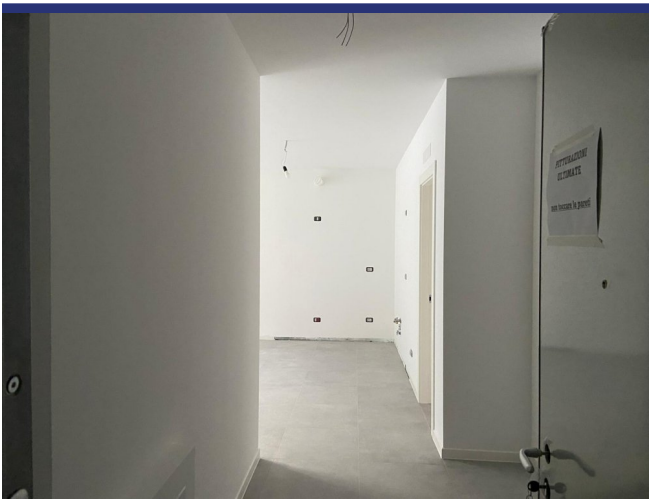


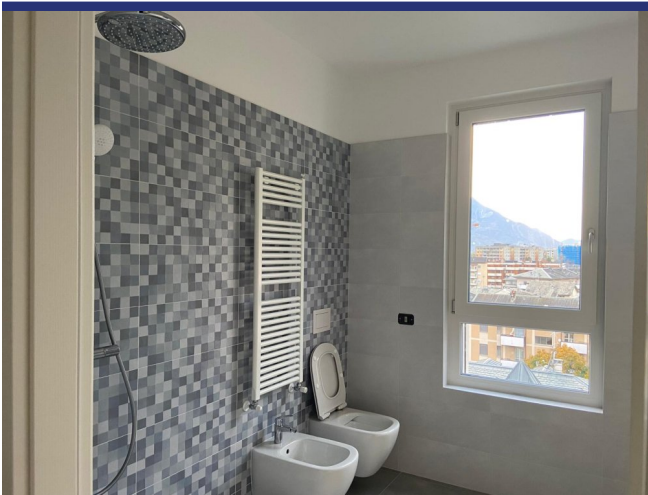


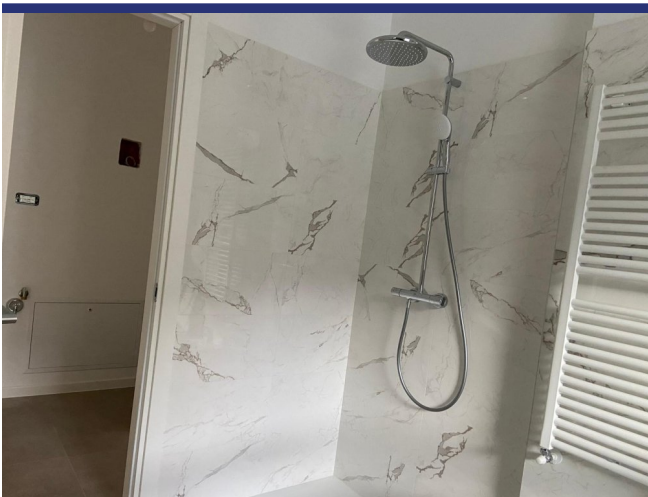
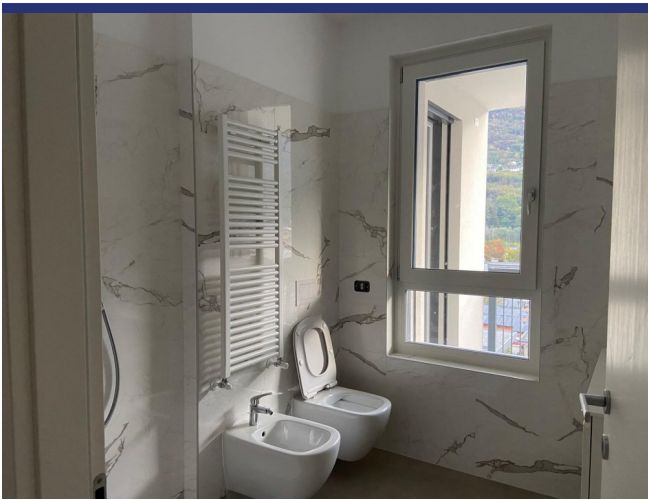
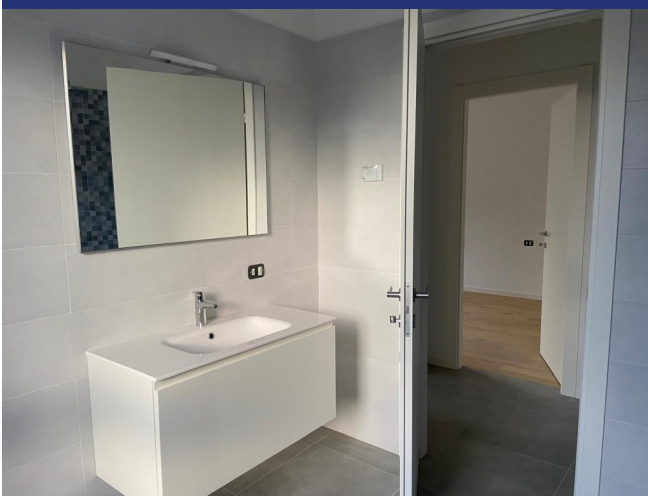


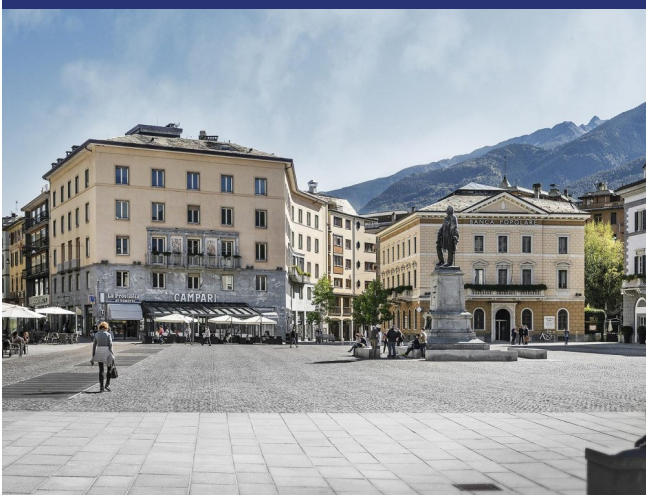














# Lage und Details



(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 6334
- Appartement
- Balkon
- Klimaanlage
- Garage: Ja
- Kaufpreis: € 202.400
- Wohnfläche: 88 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Vermietpotenzial: Gut
- Zustand des Hauses: Neubau
- 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 eine 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)

