NEUER PREIS-Villa der Superlative - In der Schweiz leben mit italienischer Residenz

Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	679
Land:	Italien
Ort:	Campione d'Italia
Kaufpreis:	6.600.000,00 EUR
Energieklasse:	C

Weitere Daten:

Das Projekt:
Architektonisch Einzigartig und dominantEinmaliges Objekt in dieser geografischen Zone (Italien/Schweiz)Leben wie in Italien und steuerliche Begünstigungen die der Schweiz geniessen
Die Villa wird in einer sehr ruhigen Lage in Campione d'Italia gebaut, mit einer spektakulaeren Aussicht auf den Luganer See.

Diese Einfamilienvilla besteht aus 3 oberirdischen Etagen, mit Aufzug:

+ Erste Etage mit mehreren Räumlichkeiten, Sauna, Fitnessraum, Wasch u. Trockenraum, Weinkellerraum, Heizungsraum, Dusch- Umkleideraum für das Schwimmbad, Wohnung für das Personal, Garage fuer 4 Autos, Garten mit Schwimmbad, 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer.

+ Zweite Etage mit Terrasse und Garten, 2 Eingaenge, Gästebadezimmer, grosse Küche, Essraum, Privatwohnzimmer mit Kamin, Gästewohnzimmer mit Kamin, Bibliothekraum.

+ Dritte Etage, 2 Schlafzimmer mit individuellem Zugang, jedes mit eigenem Badezimmer + 1 Hauptschlafzimmer mit Badezimmer und begehbarem Kleiderschrank.

Die Baustruktur wird aus armierten Beton, Stahl und Holz gebaut. Das Dach wird mit Platten aus einer Legierung von Stahl, Kupfer und Titan bedeckt. Alle Aussenwaende werden gut isoliert um den hoechsten Komfort fuer die Innenraeume zu verleihen.

Grosse einbruchsichere Fenstertueren, mit Waerme- und Laermschutzglass, Aluminium- Holzrahmen, erlauben den Zugang zu geraumigen Terrassen. Die Villa hat ein Aufzug der alle drei Etagen bedient

Die Innenausstattungen sind von hoechster Qualitaet: hochwertige Holzboeden, Marmor/Stein/Keramik in den Badezimmern; Naturstein und Keramik auf Terrassen, Balkons, Gehwege und auch um das Schwimmbad.

Die Kueche wird mit Qualitaetsmoebel eingerichtet und mit Marken-Elektrogeraeten ausgestattet.

Das Gebäude wird mit der modernsten Technologie der Domotik und Home Automation ausgestattet was der Markt heute anbietet. Die Villa wird mit Boden- Flaechenheizung und Kuehlungssystem versehen, Videotuersprechanlagen, Alarmanlage.
Der Garten wird mit autochtone Vegetation bepflanzt.

Lage:

Campione d’italia ist eine italienische Enklave in der Schweiz, liegt am Ufer des Luganer Sees im südlichen Teil vom Canton Tessin, gehört zum italienischem Staat und hat eine Fläche von ungefähr 2,6 km² (0,9 km² Festland und 1,7 km² See).

Campione ist ein ideales Städtchen für diejenige die in einem sicheren Ort, inmitten Europas, leben möchten. Gutes Klima und eine günstige Steuerbehandlung machen diesen Ort besonders attraktiv. Für Ausländer, zum Beispiel, gibt es keine Beschränkungen was Immobilienbesitz betrifft, wie es auch für Ausländer, die kein Einkommen in Italien haben, eine Steuerreduzierung „de facto“ gibt und auch Erbschaftssteuerbefreiung unter engen Verwandten. Außerdem ist Campione d’italia zollamtlich nicht unter EU Regelung was Mehrwertsteuer betrifft: in der Tat wird der Schweizer Mehrwertsteuerwert angewendet (7,6%) und das nur auf Vermögen und nicht auf das Einkommen. Deswegen ist es ein zusätzlicher Vorteil. Zum Beispiel, wenn man eine Wohnung oder ein Haus durch eine Immobilienagentur kauft, würde man 20% Mehrwertsteuer zahlen müssen, aber dank der vorher erwähnten Befreiungen, ist die Übertragungssteuer des Eigentums nur ein beständiger Anteil von ungefähr 180,00 Euro.

Wenn wir die allgemeine Vorteile betrachten, in zu wohnen, heißt es in einem sicheren und zuverlässigen Land der EU zu leben (da Campione d’italia zum italienischem Staat gehört, ist auch Teil der EU, aber nicht der sogenannten „Eurozone“ - die Wärung ist nämlich der Schweizer Frank), mit einem hohen Lebensstandart, wo die Schweizer Effizienz sich mit dem italienischem Lebensstil gut vereinen. Sehr niedrige Kriminalitätsrate. Viele Dienstleistungen (Telefon, Autokennzeichen, Bildungswesen) und Infrastrukturen sind nämlich von der Schweiz zu den gleichen kosten beliefert (Universität von Canton Tessin, ärztliche Behandlung usw.). Das öffentliche Gesundheitswesen wird von einem Schweizer Versicherungsfond geleitet.
Um den Wohnsitz zu erhalten, muss man eine ziemlich einfache Prozedur wie für Bewohner der EU folgen.

Campione d’italia ist heute ein wichtiger Touristenmittelpunkt geworden - das Ziel für Touristen von internationalem Niveau, dank auch dem Spielkasino, eins der wichtigsten und größten in ganz Europa.

Weitere Daten:

Baujahr:	2017
Provision in %:	4.00
Grundstücksfläche ca.: plott about: terreno ca.:	1477 m²
Bruttofläche ca.: surface: superfice comm.le:	820 m²
Gästewohnung: guest apartment: appartemento per gli ospiti:	70 m²
Bäder: bathrooms: bagni:	7
Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto:	6
Fitnessraum: fitnessroom: palestra:	ja
Sauna: sauna: sauna:	ja
Terrasse: terrace: terrazza:	110 m²
Balkon: balcony: balcone:	10 m²
Pool: swimming pool: piscina:	12x4 m
Seeblick: lake view: vista lago:	ja

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Provision

Beim Zustandekommen eines gegengezeichneten Kaufangebots, Kaufvorvertrages oder Kaufvertrags für eine der obenstehenden Immobilien bezahlt der Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 4.00% ggf. zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer des effektiven Kaufpreises an die Fa. INRES, Bruno Friedl Real Estate. Diese Provision ist am Tage der Unterschrift auf dem Kaufvertrag, Kaufvorvertrag oder eines gegengezeichneten Kaufangebotes (je nach dem, was zuerst erfolgt) fällig und zu bezahlen. Die Verpflichtung der Zahlung dieser Provision gilt auch, wenn ein Dritter durch die Unterzeichnende Kenntnis von den Angeboten bekommt und dadurch ein Vertrag zustande kommt. Wir sind berechtigt, auch für die andere Seite provisionspflichtig tätig zu sein.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Registergebühren, Steuern, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Gerichtsstand ist Rosenheim OBB.

Diese Vereinbarung ist zeitlich nicht begrenzt.

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Bruno Friedl Immobilien - INRES International, Herr Bruno Friedl, Spinnereiinsel 3C, 83059 Kolbermoor, Tel: 08031/941287, Fax: 08031/941588, E-Mail: info@inres-realestate.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Objekt-ID: 679

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Bruno Friedl Immobilien - INRES International
Herr Bruno Friedl
Spinnereiinsel 3C
83059 Kolbermoor
Tel: 08031/941287
Fax: 08031/941588
E-Mail: info@inres-realestate.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) _____ den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)_____

Bestellt/erhalten am (*)_____
Name des/der Verbraucher(s)_____
Anschrift des/der Verbraucher(s)_____
Ort, Datum_____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Objekt-ID: 679

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Objekt-ID: 679

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87

Bruno Friedl, Real Estate
Lizenzpartner der INRES international AG
D-83022 Rosenheim

www.inres-realestate.com
E-Mail: info@inres-realestate.com
Operation Centre: +49 - 8031 - 94 12 87