



Elegante Luxus-Villa mit Gem.Pool in exklusiver Seeblick-Lage oberhalb von Toscolano

Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	6803rs
Land:	Italien
Ort:	Toscolano-Maderno
Kaufpreis:	1.500.000,00 EUR
Energieklasse:	In Bearbeitung

Weitere Daten:

LAGE:

Das Anwesen befindet sich in dem kleinen Dorf Maclino, etwas oberhalb von Toscolano-Maderno. In ca. 10 Autominuten erreichen sie den See und den Ort Toscolano mit dem Fährhafen nach Torri del Benaco. In Maclino genießen sie absolute Ruhe und haben gleichzeitig eine gute Infrastruktur mit Restaurants, Bar und Tante-Emma-Laden (Alimentari). Von ihrem Standort aus führen viele schöne Wanderwege hoch in die Berge oder hinab zum See.

Objekt:

Das elegante Wohnhaus hat eine Gesamtfläche von ca. 400 m² und wurde 2013 fertig gestellt. Die reine Nettofläche beträgt ca. 300 m². Hier ist entspanntes Wohnen mit Familie und Gästen garantiert. Der exklusive Wohnsitz erfüllt alle Ansprüche an eine gehobene Wohnwelt:

Gespachtelte Wände, Massivparkett (14 mm) und Marmorböden, Fahrstuhl vom UG über EG zum OG, großer Wellnessbereich, beheizte Garage, hochwertige Einbauten in der Küche: franz. Profigasherd, mehrere Kühlschränke, Wärmeschrank usw., Kamin im Wohnzimmer, Tür- und Fenstereinfassungen aus Marmor.

Der Gemeinschafts-Pool hat eine schöne Größe von 5x10 m, das Grundstück ist ca. 600 m² groß. Eine Gas-Zentralheizung sorgt auch an kühlen Tagen zusammen mit einem Kamin für kuschelige Wärme. Eine Sauna ist vorbereitet. Die Garage bietet ausreichend Platz.

Basement:

2 Wohnschlafzimmer
 großer Wellnessbereich mit Whirlpool
 separates Bad mit Dusche
 Studio/Arbeitszimmer
 Kellerraum
 Garage
 Heizungs- und Wäschezentrum
 Zugang zum Garten

Erdgeschoss:

Eingangsbereich

Küche

Esszimmer

Wohnzimmer

Gäste WC

Terrassen 125 m²

Obergeschoss:

Wohnraum

Schlafzimmer

Bad mit Wanne + Dusche

Balkon: 35 m²

Dachterrasse 16 m²

Kompletten Grundriss bitte anfordern!

Weitere Daten:

Baujahr:	2013
Provision in %:	4.00
Verfügbar ab:	sofort
Bruttofläche ca.: surface: superficie comm.le:	400 m ²
WFL netto: floor area net: superficie netta:	300 m ²
Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto:	3
Bäder: bathrooms: bagni:	2
Gäste WC: restroom: WC ripostiglio:	ja
Lift: elevator: ascensore:	ja
Kamin: fireplace: camino:	ja
Garage: garage: box auto:	ja
Pool: swimming pool: piscina:	ja
Seeblick: lake view: vista lago:	ja
Terrasse: terrace: terrazza:	125 m ²
Balkon: balcony: balcone:	35 m ²
Dachterrasse: roof terrace: terrazza di tetto:	16 m ²
Abstellraum: store room: ripostiglio:	2
Keller: cellar: cantina:	ja

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 (bei Auslandstätigkeit mehrwertsteuerfrei) 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 beigegefügte 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.



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.







































