



LETZTE MODERNE NEUBAUVILLA MIT PRIVATPOOL IN COSTERMANO SUL GARDA - ORTSTEIL MARCIAGA

Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	6997
Land:	Italien
Ort:	Costermano (VR)
Kaufpreis:	1.200.000,00 EUR
Energieklasse:	A+

Weitere Daten:

Lage:

Italien - Gardasee Ostseite
Marciaga am Golfplatz

Beim Erfolgsprojekt „Greenville“ in Marciaga am südlichen Ende des Golfplatzes Ca' degli Ulivi, entsteht nun das 2. Baulos mit weiteren modernen einheitlichen Neubauvillen in einem einzigen geschlossenen und exklusiven Villenresort in sehr ruhiger und sonniger Lage mit Panoramablick, OHNE Seeblick, Entfernung nach Garda und See ca. 3 km. Ausgangspunkt von tollen Jogging-Wander-Bikerouten, direkt angrenzend ein Pferdehof mit Reitschule sowie ein 18-Loch plus 9-Loch Golfplatz.

Nach all den möglichen sportlichen Aktivitäten, bekommen Sie im Privatpool die nötige Abkühlung und der See liegt auch in angenehmer Reichweite. KEIN SEEBLICK

Objekt:

Moderne Neubauvilla (Einzelvilla zweigeschossig EG+UG) mit großzügiger überdachter Terrasse, Privatpool 4,5 x 8,0m, großzügiger Privatgarten für die nötige Privatsphäre, Carport für 2 PKW (überdacht) mit Photovoltaikanlage, privaten Autostellplatz für 2 PKW (nicht überdacht, jede Villa hat eine private Parkbucht) eine Taverna mit Abstell-Kellerräume im UG ist laut Projektgrundriss auch vorhanden.

Die Verkaufsfläche Brutto beträgt 210 m², Nettofläche innen EG+UG beträgt 162m², die Villa ist wie folgt unterteilt:

EG: Eingangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC, ein großzügiger Wohnraum mit Küche und Essbereich, 3 Doppelschlafzimmer - eines davon mit Ankleide und Bad en-Suite, ein zweites Bad für ein entspanntes Wohnen auch mit Gästen.

UG: über Aussentreppe, Taverna-Kellerräume, Fahrradraum, Waschraum, Technikraum.

Gebaut in Energieklasse A 4 mit besten Energiestandard im Bungalowstil mit Fussbodenheizung und Kühlsystem mittels moderner Luftwärmepumpen.

Grundstücksfläche: ca. 820m²

Die Villa ist bezugsfertig „Schlüsselfertig“, lediglich der Bodenbelag kann noch nach Kundenwunsch ausgewählt werden.

Übergabe kurzfristig möglich.

Weitere Daten:

Baujahr:	2024
Provision in %:	4%
Verfügbar ab:	sofort
Grundstücksfläche ca.: plott about: terreno ca.:	ab 800 m ²
Bruttofläche ca.: surface: superfice comm.le:	160 m ²
WFL netto: floor area net: superficie netta:	130 m ²
Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto:	3
Bäder: bathrooms: bagni:	2
Gäste WC: restroom: WC ripostiglio:	ja
Autostellplatz: car place: posto auto:	2
Fußbodenheizung: underfloor heating: riscaldamento a pavimento:	ja
Klimamaanlage: aircondition: aria condizionata:	ja
Terrasse: terrace: terrazza:	ja
Pool: swimming pool: piscina:	ja

Provision

Beim Zustandekommen eines gegengezeichneten Kaufangebots, Kaufvorvertrages oder Kaufvertrags für eine der obenstehenden Immobilien bezahlt der Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 4%% 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 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.





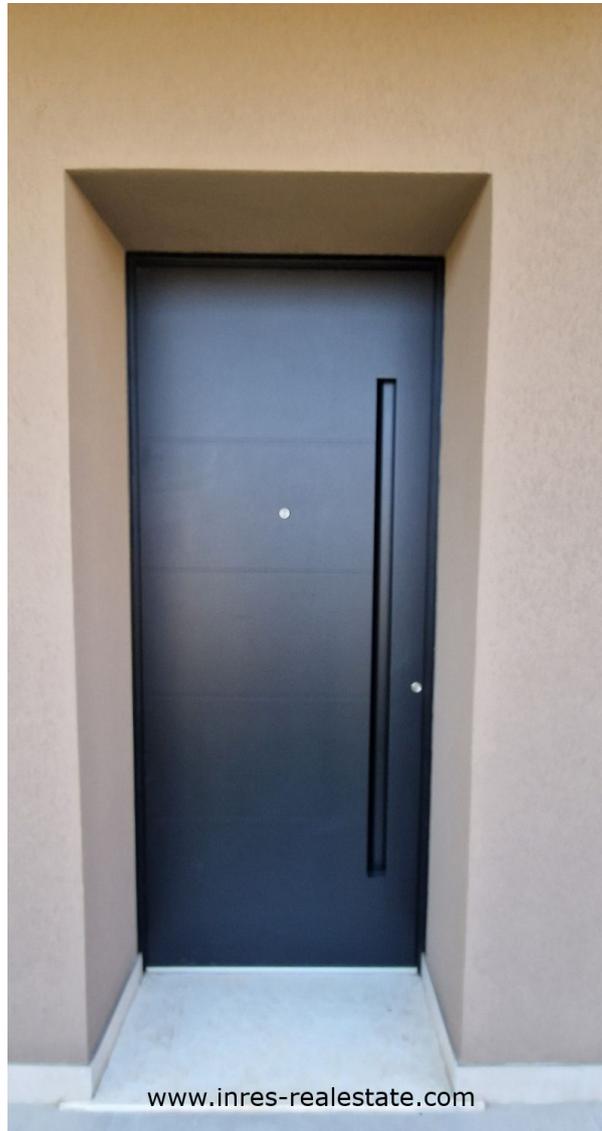


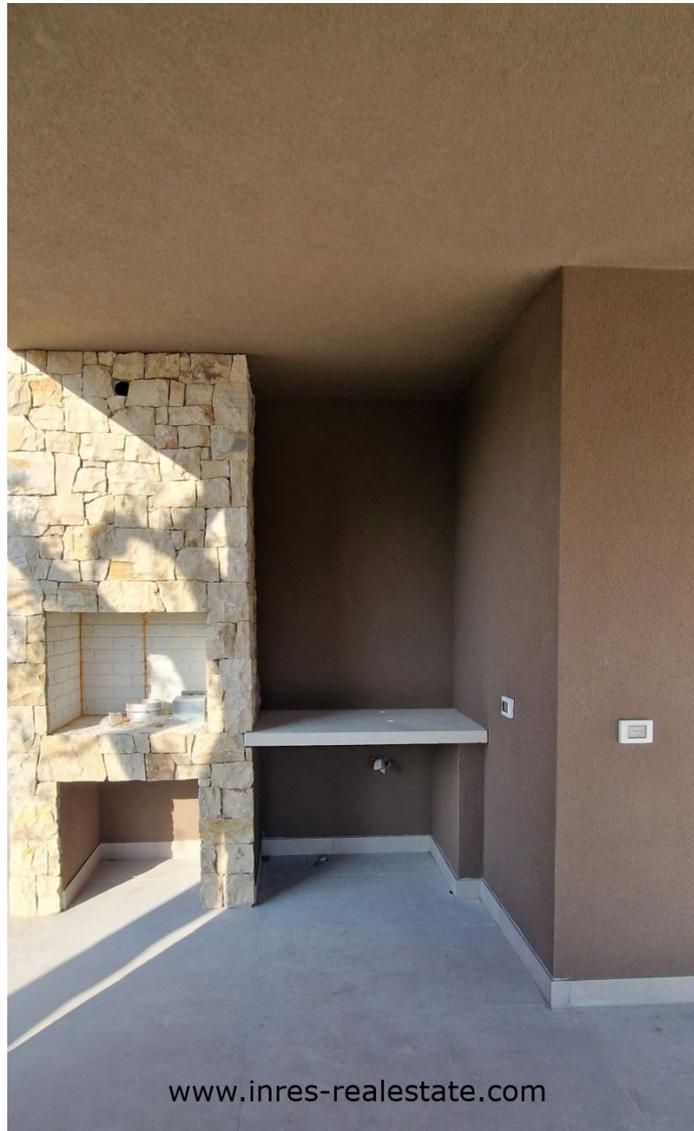




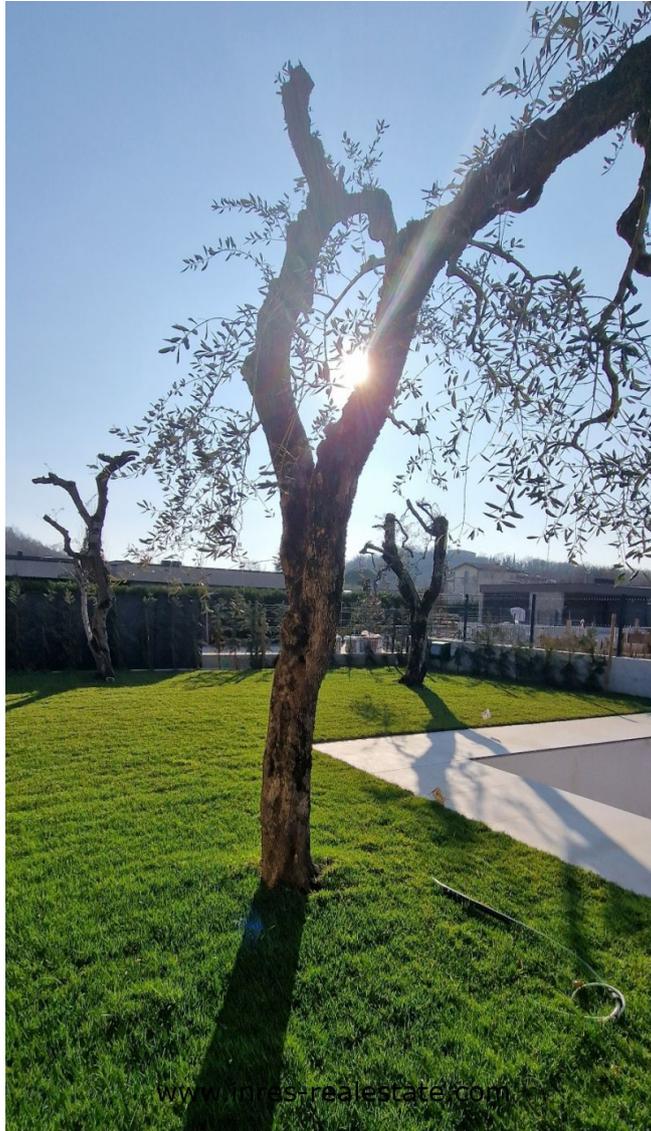








www.inres-realestate.com



www.inres-realestate.com

