



TOP LUXUS-PH mit exklusiver DT in BARDOLINO mit See- und

Panoramablick

Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	7005
Land:	Italien
Ort:	Bardolino
Kaufpreis:	1.230.000,00 EUR
Energieklasse:	A+

Weitere Daten:

Lage:

In BARDOLINO (VR). Das Zentrum (ca. 600 m) ist über die Seeuferpromenade fußläufig in wenigen Minuten sehr bequem zu erreichen. Die Dachterrasse bietet ihnen einen traumhaften Seeblick und einen 360° Panoramablick.

Objekt:

Es stehen 2 Penthouses zur Verfügung, diese befindet sich im 2. und 3. OG (DT) des Wohnhauses mit insgesamt nur 6 Wohneinheiten, auf einem ebenen Grundstück von ca. 2100m². Ein Gemeinschaftspool 6,5 x 12 m mit großzügigen Liegeflächen um den Pool und dazugehörigem Gemeinschaftsgarten, ein schön gestalteter Eingangsbereich, Personenaufzug, jeweils eine Tiefgarage für 2 Autos und Kellerräume bieten ein wahrhaft luxuriöses Wohnambiente.

Die PH-Wohnungen haben jeweils eine gesamten Verkaufsfläche von 150m² oder 177m² über 2 Etagen ist mit einer Innentreppe verbunden und ist wie folgt aufgeteilt:

PH Nr 5:

72 m² Wohnung im 2.OG,
 65 m² Terrasse im 2.OG,
 60 m² Dachterrasse mit Glasbaukörper im 3.OG
 30 m² Tiefgarage (für 2 Autos).
 16 m² absperrbarer Kellerraum für Fahrräder und sonstiges.

Verkaufspreis: € 1.230.000,--

PH Nr 6:

74 m² Wohnung im 2.OG,
 99 m² Terrasse im 2.OG,
 80 m² Dachterrasse mit Glasbaukörper im 3.OG
 30 m² Tiefgarage (für 2 Autos).
 14 m² absperrbarer Kellerraum für Fahrräder und sonstiges.

Verkaufspreis: € 1.390.000,--

2.OG:

Wohnraum, Küche/Essen, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, sehr große Terrasse zum großen Teil überdacht, idealer Ess/Grillbereich und Loungebereich

3.OG:

Private Dachterrasse, diese bietet Platz genug für Whirlpool, Solarium, Outdoor-Küche und großzügigen Essplatz mit Beschattung durch eine Pergolastruktur.



Über dem Treppenaufgang entsteht ein exklusiver Glasbaukörper (ca.15m²) für die zusätzliche Nutzung von Fitnessraum und Sauna oder Outdoor-Küche, alles verbunden mit viel Privatsphäre und einen tollen Seeblick und 360 Grad Rundumblick.

UG:

erreichbar über innenliegendes Treppenhaus oder Personenaufzug.
(alles gekennzeichnet auf Grundriss mit Nr. 5+6)

Ursprüngliches Baujahr der Bestandsvilla 2012, es erfolgt eine totale Kernsanierung Innen und Aussen / teils Abriss und Erweiterung, das 2.OG und 3.OG wird komplett neu aufgebaut (Erweiterung) auch die Tiefgarage entsteht neu, die Bauarbeiten sind im Gange, Fertigstellung/Übergabe ist geplant zum Sommer / Herbst 2024.

Moderne Haustechnik mit automatischen Steuersystemen - auch aus der Entfernung möglich.

Personenaufzug.

Alarmanlage vorbereitet.

Photovoltaikanlage.

Klimaanlage.

Fußbodenheizung mit energiesparenden Luftwärmepumpen der neuesten Generation.

Höchste Energieklasse A4.

Möbel sind nicht im Preis enthalten!!

Video unter: <https://youtu.be/k416gce7Jb0>

Weitere Daten:

Baujahr:	2023/24
Provision in %:	4.00
Verfügbar ab:	sofort
Bruttofläche ca.: surface: superfice comm.le:	150 m ²
WFL netto: floor area net: superficie netta:	72 m ²
Dachterrasse: roof terrace: terrazza di tetto:	60 m ²
Terrasse: terrace: terrazza:	65 m ²
Garage: garage: box auto:	2
Keller: cellar: cantina:	1
Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto:	2
Bäder: bathrooms: bagni:	2
Fußbodenheizung: underfloor heating: riscaldamento a pavimento:	ja
Pool: swimming pool: piscina:	Gemeinschaft
Panoramablick: panorama view: vista panoramica:	ja
Seeblick: lake view: vista lago:	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 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, Spinnereinsel 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 beigelegte 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.























































