



## Herrschaftliches Villenanwesen in traumhafter Lage mit Bauerwartungsland in Bardolino - Seeblick

### Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	7049mp
Land:	Italien
Ort:	Bardolino
Kaufpreis:	6.000.000,00 EUR
Energieklasse:	In Bearbeitung

### Weitere Daten:

#### Lage:

Das Anwesen liegt außerhalb des Dorfzentrums an der nördlichen Grenze von Bardolino und an der südlichen Grenze von Cavaion Veronese und nur 2 km vom Zentrum von Bardolino entfernt. Das Anwesen ist von Weinbergen und Olivenhainen umgeben. Das ca. 4,5 ha große Grundstück ist größtenteils eine natürliche Terrasse zum See hin mit freiem Blick auf den gesamten südlichen Teil des Gardasees. Dies verleiht der Hauptvilla eine hervorragende Lage mit absoluter Privatsphäre und Ruhe. Die Villa kann von keiner Seite von außen eingesehen werden.

Das Grundstück rund um die Hauptvilla ist Parkland mit hohen Bäumen, während der Rest Weinberge und Olivenplantagen sind. Der Großteil der Grundstücke, welche insgesamt 45.963 Quadratmeter sind, hat wunderbaren Seeblick.

#### Objekt:

Die ursprüngliche Bausubstanz stammt aus den 50er Jahren und wurde vom damaligen US-Botschafter, der das Anwesen in den 70er Jahren kaufte, zu seiner heutigen Form umgebaut. Der jetzige Eigentümer hat vor etwa 25 Jahren alles komplett renoviert. Der derzeitige Zustand des Gebäudes entspricht nicht den modernen Standards für diese Art von Immobilien. Im Laufe der Zeit haben die Eigentümer das Haus immer wieder an ihre eigenen Bedürfnisse angepasst und vergrößert und so das ursprüngliche Projekt einer geräumigen Einfamilienvilla in eine funktionelle Villa für die Urlaubsbedürfnisse einer großen Familie umgewandelt.

Das Grundstück erstreckt sich über mehr als 45.000 m<sup>2</sup> mit einer eleganten Villa mit Seeblick, rustikalen Nebengebäuden, Weinbergen und Olivenhainen.

Die Top Wohnlage ist auch für touristische Zwecke sehr gut geeignet.

#### Eckdaten:

Flächen des Haupthauses:

Villa: 460 m<sup>2</sup>

Einliegerwohnung: 30 m<sup>2</sup>

Garagen oberirdisch: 50 m<sup>2</sup>

Dependance: 50 m<sup>2</sup>

Gartenhaus: 30 m<sup>2</sup>

Gesamt: ca. 620 m<sup>2</sup>

#### Landwirtschaftliche Gebäude:

Wohnhaus: 205 m<sup>2</sup>

Weinkeller: 150 m<sup>2</sup>

Pferdeboxen: 115 m<sup>2</sup>

Heulager: 25 m<sup>2</sup>



Gesamt: ca. 531 m<sup>2</sup>

Ein G U T A C H T E N über den Verkehrswert für die Liegenschaft in den Gemeinden Bardolino und Cavaion Veronese liegt vor, die landwirtschaftlichen Grundstücke sind bewirtschaftet außer jenen die Bauerwartungsland sind.

**Weitere Daten:**

Baujahr:	Lage: Das Anwesen liegt außerhalb des Dorfkentrums an der nördlichen Grenze von Bardolino und an der südlichen Grenze von Cavaion Veronese und nur 2 km vom Zentrum von Bardolino entfernt. Das Anwesen ist von Weinbergen und Olivenhainen umgeben. Das ca.
Provision in %:	4 %
Verfügbar ab:	sofort

**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 Kaufangebots (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](mailto: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.



**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](http://www.inres-realestate.com)







[www.inres-realestate.com](http://www.inres-realestate.com)

















