



Villa mit Turm-Seeblick und Oliven-Garten bei Malcesine

Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	7094pi
Land:	Italien
Ort:	Malcesine
Kaufpreis:	1.295.000,00 EUR
Energieklasse:	In Bearbeitung

Weitere Daten:

Objekt und Lage:

Wenige Minuten vom Zentrum von Malcesine und dem Strand entfernt, freistehende VILLA mit sorgfältigen und hochwertigen Materialien fertiggestellt, mit großer privater Garage, komplett flachem, privatem Garten mit Olivenbäumen von ca. 1.100 m² und Seeblick von der Dachterrasse.

Wohnfläche:

Die Villa ist auf zwei Ebenen aufgeteilt und hat eine Bruttofläche von ca. 230 m² die sich wie folgt aufteilen:

Keller von ca. 220 m²:

- große Garage von ca. 100 m² für 4 Autos mit automatischem Tor
- große Taverne von ca. 75 m² mit Küchenzeile
- Wäscherei
- Bad
- Kleiderschrank
- Heizungsraum
- Treppe zum Obergeschoss

Erdgeschoss von ca. 120 m²:

- großer Eingang
- Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang zur Terrasse und zum Garten
- große Wohnküche mit Ausgang zur überdachten Veranda von ca. 20 m² und zum Garten
- 2 Schlafzimmer, beide mit Ausgang zum Garten
- 2 Badezimmer mit Fenster
- begehbarer Kleiderschrank
- Steintreppe außerhalb des Hauses zum Dachgeschoss
- Terrasse von ca. 20 m² mit Seeblick, Bergblick und Blick auf die Scaligerburg von Malcesine.

Garten:

privat, völlig flach, ca. 1.100 m², mit Olivenbäumen bepflanzt, mit automatischem Bewässerungssystem und der Möglichkeit, einen Swimmingpool zu bauen.

Hinweise:

Baujahr ca. 2005.

Ausgezeichneter Wartungszustand.

Hervorragende Ausstattung mit freiliegenden Holzdecken, Natursteinwänden, doppelt belüftetem Dach, guten doppelt verglasten Fenstern usw.

Sehr gepflegte Bäder mit hängenden Sanitärobjekten.

Fußbodenheizung mit unabhängigem Methangaskessel und Vorbereitung für Solarmodule.

Holzböden im Schlafbereich und Keramikböden im Wohnbereich.

Kamin im Wohnzimmer.

Große Garage für 4 Autos im Keller.

Komplett mit Möbeln.

Atemberaubende Lage, nur 500 Meter vom Zentrum von Malcesine entfernt.



Seeblick nur von der Dachterrasse.

Video's unter:

<https://youtu.be/er8KxSdh4V0>

<https://youtu.be/gAjFs8u93vY>

<https://youtu.be/7jFn13l8G2g>

Weitere Daten:

Baujahr:	2005
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 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 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.









































