



NEU: Luxus-Villa mit Gästehaus - Infinity-Pool - Seeblick - Privatpark- in Bardolino

Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	8003
Land:	Italien
Ort:	Bardolino
Kaufpreis:	5.900.000,00 EUR
Energieklasse:	In Bearbeitung

Weitere Daten:

Lage:

Das luxuriöse Anwesen befindet sich in Cisano, zwischen Bardolino und Lazise, nur wenige Schritte vom Ufer des Gardasees entfernt. Die Traumimmobilie bietet neben dem Seeblick, eine sehr exklusive Lage, nur ca. 600 m vom See entfernt. Die beiden Orte Bardolino und Lazise sind daher sehr bequem über den Uferweg zu Fuß oder mit dem Bike zu erreichen. Die Anbindung zur Autobahn und nach Affi ist schnell und unkompliziert.

Objekt:

Das gesamte Anwesen der Luxusklasse umfasst:

die Hauptvilla, ein Gästehaus sowie ein Hausmeisterhaus. Insgesamt ca. 650 m² Bruttofläche, Nutzfläche ca. 790 m² auf einem Grundstück von 4.518 m². Insgesamt 8 Zimmer, 5 Schlafzimmer, 8 Badezimmer, 6 Garagenstellplätze.

Hauptvilla mit 412 m² Bruttofläche ist lichtdurchflutet, mit Blick auf den Garten und den 140 m² großen, wunderschönen Infinity-pool, der sie beim Schwimmen auf die Ebene des Sees versetzt:

EG:

Eingangshalle, Wohnraum mit Essbereich, separate Küche, Abstellraum, Wi-Raum, Gäste-WC.

Der Schlafbereich mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern ist abgetrennt.

OG:

Master-Schlafzimmer mit Bad-en Suite, Sauna, Fitness.

UG:

TV-Kino-Raum mit 80" Bildschirm, direkter Zugang zum Garten, Weinkeller, Technikraum und 1 Gästezimmer mit Bad.

Gästehaus mit 99 m² Bruttofläche:

EG:

Eingang, Wohn-Essraum mit offener Küche, Vorraum, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder.

Hausmeisterhaus mit 51 m² Bruttofläche:

EG:

Wohnen-Essen-Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Bad,

UG mit 160 m² - unabhängig und separat von der Hauptvilla:

sehr breites automatisches Garagentor - die Garage bietet Platz für 5-6 Autos, Roller, Fahrräder etc., eigener Raum als Umkleidekabine - WC - Dusche für den Poolbereich und den Raum für die Pooltechnik.

Sonstige Highlights:



4 weitere Autostellplätze stehen auf dem Privatgrund zur Verfügung.
 Die Haustechnik KNX ist modern und über App Smartphone für die Hauptvilla zu steuern.
 Die Materialien sehr edel ausgewählt.
 Audioanlage - Multi Room.
 Heizung und Kühlung über Fußboden in der Hauptvilla.
 Energieträger: Solar und Gas.
 Heizung und Kühlung über Splitgeräte in Gäste- und Hausmeisterhaus.
 Baujahr 2013.
 Letzte Modernisierung 2016.

Weitere Daten:

Baujahr:	2013
Provision in %:	4,00
Verfügbar ab:	sofort
Bruttofläche ca.: surface: superfice comm.le:	650 m²
Nutzfläche: floor space: vani accessori:	790 m²
Grundstücksfläche ca.: plott about: terreno ca.:	4518 m²
Gästehaus: hostel: hostello:	ja
Klimamaanlage: aircondition: aria condizionata:	2013
Letzte Modernisierung/Sanierung: recent modernization: ultimo ammodernamento:	2016
Fußbodenheizung: underfloor heating: riscaldamento a pavimento:	ja
Sauna: sauna: sauna:	ja
Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto:	5
Bäder: bathrooms: bagni:	8
Wirtschaftsraum: economic area: spazio economico::	ja
Autostellplatz: car place: posto auto:	4
Garage: garage: box auto:	6
Pool: swimming pool: piscina:	Infinity
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, 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.













