



## Modern renovierte Villa im Bungalow-Stil - unverbaubare Lage - himmlischer Panoramablick - Tremosine

### Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	7056
Land:	Italien
Ort:	Tremosine
Kaufpreis:	1.380.000,00 EUR
Energieklasse:	E

### Weitere Daten:

#### Lage:

Himmlische Lage im Naturschutzgebiet von Pieve de Tremosine. Der Panoramablick zum gegenüberliegenden Bergrücken ist atemberaubend und unverbaubar! Von oben schweift der Blick über das malerische Dorf Tremosine bis hinab zum See. Weitblick von Nord nach Süd!

#### Objekt:

Das Grundstück von ca. 1.780 m<sup>2</sup> ist auf 2 Ebenen terrassenförmig angelegt. Die Außenanlagen wurden komplett erneuert. Die Zufahrt ist mit ca. 200 m<sup>2</sup> TerraWay-Wegesystem gestaltet worden, das Haus umlaufend auf ca. 360 m<sup>2</sup> mit Drainagematten und 120 x 60 cm Outdoor-Fliesen versehen. Die Außenbeleuchtung ist mit LEDs und mit italienischen GHIDINI Designer Lampen gestaltet.

Die Villa auf einer Ebene bietet auf ca. 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt 6 Zimmer:

- 1 Wohn-Esszimmer,
- Küche,
- 5 Schlafzimmer,
- 5 Bäder,
- Abstellraum,
- zzgl. großzügige Terrassen.

Die Bungalow-Villa wurde 1996 nach deutschem Standard gebaut und im Jahre 2019/20 komplett kernsaniert und mit modernen und hochwertigen Ein- und Umbauten versehen.

Im Zuge der Renovierung sind alle Leitungssysteme innerhalb und außerhalb des Gebäudes samt Elektrik erneuert worden.

Die 5 Bäder sind mit moderner „Richter und Frenzel“ Ausstattung perfekt und hochwertig gestaltet.

Die Küche der Firma Next 125 ist mit Keramikarbeitsplatte, Siemens Geräten, Induktionsherd mit integriertem Dunstabzug, Spülmaschine, Weinkühlschrank (Mile) mit 2 Kühlzonen hochwertig und effizient ausgestattet.

In den 5 Schlafzimmern wurde grauer Eichen-Echtholzboden verlegt. Die Schränke und Betten sind von der Firma Voglauer.

Weitere exklusive Ausstattung - alles im Zuge der Renovierung 2019 neu gekauft:

- 72 Zoll Flatscreen Samsung Smart-TV,
- Bosch Waschmaschine und Staubsauger,
- perfektes WLAN sowie Smart-Tvs in allen Zimmern;



Ledersofa in U-Ausführung von der Firma Koinor  
 10 Stühle mit Büffelleder von der Firma Koinor,  
 feinste Outdoor Loungemöbel

Wer sich im Möbelmarkt ein wenig auskennt, wird die Hochwertigkeit der Möblierung zu schätzen wissen.

Als zusätzliche Ausstattung gibt es:

Kamin,  
 Zentralheizung,  
 Alarmanlage,  
 Klimaanlage,  
 IP-Kameraüberwachung mit Hany-App,  
 beide Tore, sowie die Eingangstüre sind mit programmierbaren Zahlencodeschlössern versehen,  
 die hochmoderne Heizung ist über eine App fernzusteuern.  
 Autostellplätze auf dem Grundstück.

Energieausweis ist vorhanden - gültig bis 2030.  
 Energieklasse: E.

**Weitere Daten:**

Baujahr:	1996
Provision in %:	4 %
Verfügbar ab:	sofort
Letzte Modernisierung/Sanierung: recent modernization: ultimo ammodernamento:	2019/20
Bruttofläche ca.: surface: superfice comm.le:	280 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.: plott about: terreno ca.:	1780 m <sup>2</sup>
Kamin: fireplace: camino:	ja
Klimamaanlage: aircondition: aria condizionata:	ja
Zimmer: rooms: camere:	6
Wohnzimmer: living room: soggiorno:	ja
Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto:	5
Bäder: bathrooms: bagni:	5
Abstellraum: store room: ripostiglio:	ja
Küche: kitchen: cucina:	ja
Autostellplatz: car place: posto auto:	ja
Möbliert: furnished: arredato:	exklusiv
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 %% ggf. zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (bei Auslandstätigkeit mehrwertsteuerfrei) 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](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)















































