



Hervorragende Doppelhaushälfte mit Privatpool und Seeblick in Lonato bei Desenzano

Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	7060ab
Land:	Italien
Ort:	Lonato
Kaufpreis:	740.000,00 EUR
Energieklasse:	G

Weitere Daten:

Lage:

Die DHH befindet sich in einem reinen Villenwohngebiet in Lonato del Garda. Von ihrem Grundstück aus genießen sie einen etwas flacheren Seeblick. Die Entfernung zum See beträgt ca. 1,6 km und in das Zentrum von Desenzano sind es nur ca. 4 km.

Objekt:

Das Haus, Baujahr 2007, wurde renoviert, ist in einem sehr guten Zustand und bietet ihnen ca. 80 m² Wohnfläche auf EG und Galerie. Die Bruttofläche beträgt insgesamt ca. 177 m².

Der Wohnbereich eröffnet durch ein großes Glasschiebefenster einen schönen Blick auf die Terrasse, mit ca. 18 m², den mediterranen Garten und den großen Pool.

Küche und Wohnraum mit Pallet-Kamin sind offen gestaltet. Die Deckenbalken weiß gestrichen, und eine Natursteinwand schafft ein warmes und einladendes Ambiente.

Ein Flur führt zum Hauptschlafzimmer und Duschbad.

Die Treppe ins OG mit Galerie ist durch die Materialien aus Glas und Eisenelementen modern und raffiniert gestaltet. Die Deckenhöhe auf der Galerie mitbeträgt durchschnittlich 2,70 m. Denkbare Nutzung als Büro / Schlafplatz / Fitness.

Im Untergeschoss (über Innentreppe) befindet sich ein Raum/Taverne, ca. 48 m², der sich als weiteres SZ oder Stauraum eignet.

Weiter gibt es ein Badzimmer mit Hydromassage-Badewanne, eine Waschküche, ein Abstellraum und die Doppelgarage, ca. 49 m².

Im Garten mit Bewässerungsanlage ist der Swimmingpool eingebettet. Dieser ist mit einem Hydromassage-Bereich ausgestattet und mit Mosaik gefliest. Der umliegende Bodenbelag ist aus Botticino-Marmor.

Die Ausstattung ist mit weiß lackierten Holzbalken, abgehängten Sanitäreanlagen, Alarmanlage, Klimaanlage und Wenige-Holzböden sehr hochwertig.

Die DHH wird inkl. der modernen Innenausstattung - voll möbliert - verkauft.

Privater Garten ca. 320 m²

Energieklasse: G.

Unabhängige Zentral-Heizung.

Nebenkosten ca. 100/Monat.

Weitere Daten:

Baujahr:	2007
Provision in %:	4 %
Verfügbar ab:	sofort
Bruttofläche ca.: surface: superfice comm.le:	177 m ²
Garten ca.: garden: giardino:	320 m ²
Abstellraum: store room: ripostiglio:	ja
Wirtschaftsraum: economic area: spazio economico::	ja
Klimamaanlage: aircondition: aria condizionata:	ja
Möbliert: furnished: arredato:	ja
Taverne: tavern: taverna:	ja
Garage: garage: box auto:	doppel 49 m ²
Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto:	2
Bäder: bathrooms: bagni:	2
Pool: swimming pool: piscina:	ja
Seeblick: lake view: vista lago:	flach

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 Exposés 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.































