



Exklusives Villenanwesen mit Privatpool und Panorama/Seeblick in

Costermano

Wichtiges im Überblick:

Objekt-ID	7074
Land:	Italien
Ort:	Costermano (VR)
Kaufpreis:	3.000.000,00 EUR
Energieklasse:	In Bearbeitung

Weitere Daten:

Lage:

Die Villa liegt auf einem kleinen Hügel, fast an der höchsten Stelle des Ortes Costermano und bietet einen nahezu Rundum-Panoramablick über die Bucht von Garda hinaus. Der Standort ist ruhig und bietet viele Sonnenstunden. Das Grundstück ist nahezu uneinsehbar.

Objekt:

Dieses exklusive Anwesen wird besonders gehobenen Ansprüchen gerecht. Das Grundstück hat eine Grundfläche von ca. 3.500 und bietet sehr viel Privatsphäre. Es ist mit Olivenbäumen, Zierpflanzen und Palmen liebevoll bepflanzt und wird vollautomatisch bewässert.

Das Wasser dazu kommt aus einer unterirdischen Regenwasserzisterne mit ca. 91 Kubikmetern.

Durch ein elektrisches Eingangstor mit Kameraüberwachung und eine großzügige Einfahrt gelangen Sie auf den vorderen Teil des Grundstückes, auf dem sich mehrere Fahrzeugstellplätze befinden.

Über die große Einfahrt fahren Sie in die mit einem elektrischen Rolltor versehene Garage, in der drei Autos Platz finden.

Vor dem Säuleneingang der Villa, ist ein wundervoller Brunnen angelegt, der eine sehr harmonische Stimmung erzeugt. Der liebevoll angelegte Vorgarten mit Zierpflanzen und kleinem Wasserfall macht die Vorderansicht besonders reizvoll.

Der Blick in den großen, sehr privaten Garten wird durch die Villa verdeckt, so dass man dort ungestört ist.

VILLA:

Mit 11 Zimmern, 5 Bädern, 2 Küchen und 2 Kaminen lässt die Villa keine Wünsche offen. Sie hat zwei getrennte Wohneinheiten, die sich auf zwei Etagen erstrecken und unabhängig voneinander bewohnt werden können. Die Bruttofläche gesamt beträgt ca. 300 m².

Die untere Ebene umfasst zwei Schlafzimmer mit jeweils einem Bad und einem Kaminzimmer, das als weiterer Schlaf- oder Wohnraum genutzt werden kann.

Alle Räume sind in Pastelltönen gestrichen und mit venezianischem Deckendekor verziert.

Die geräumige Küche ist - genau wie der große, helle Atriumraum - von Wohn- und Eingangsbereich aus zu begehen.

Die Keramikbäder des Hauses, teilweise im toskanischen Landhaus- oder eleganten Villenstil, sind besonders hervorzuheben.

Im gesamten Haus sind Deckenstrahler integriert.



Jede Etage des Hauses wird über eine eigenen Gas-Zentralheizung mit Wärme und Wamwasser versorgt. Das Haus ist mit einer in das Dach eingelassenen 10 kW Photovoltaik-Anlage ausgestattet.
Die gesamte Installation der Villa entspricht europäischem Standard.

Die obere Etage des Hauses ist mit dem großzügigen, hellen Eingangsbereich und den wunderschönen Keramikfußböden besonders repräsentativ.

Die elegante Küche ist durch edle Einbauschränke und eine verglaste Schiebetür vom Essbereich getrennt.

Im ebenfalls, mit eingebauten Wandregalen und Schränken ausgestatteten Kaminzimmer, befindet sich ein Marmorkamin.

Zwei gemütliche Schlafzimmer, eines davon ist mit einem eigenen Bad verbunden, eine ein kleinerer Raum, der ebenfalls als Schlafzimmer, Büro oder Umkleideraum genutzt werden kann, vervollkommen den durch zwei Stufen erhöhten Schlaftrakt. Alle Schlafzimmer sind mit Teppichböden ausgelegt.

Von der großzügigen überdachten Terrasse haben Sie einen wunderschönen Blick auf den Gardasee, die Berge und in den ruhigen Garten. Sie genießen von dieser besonderen Lage fast einen Rundumblick auf die Landschaft mit sehr viel Privatsphäre.

Weitere Daten:

Provision in %:	4.00
Verfügbar ab:	sofort
Grundstücksfläche ca.: plott about: terreno ca.:	3500 m ²
Bruttofläche ca.: surface: superfice comm.le:	300 m ²
Gästewohnung: guest apartment: appartamento per gli ospiti:	ja
Garage: garage: box auto:	3
Zimmer: rooms: camere:	11
Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto:	6
Bäder: bathrooms: bagni:	5
Wirtschaftsraum: economic area: spazio economico::	ja
Abstellraum: store room: ripostiglio:	ja
Pool: swimming pool: piscina:	privat
Panoramablick: panorama view: vista panoramica:	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 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) 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.



























