



BARDOLINO IN TOP-LAGE: NEUE EG-Wohnung mit großer Terrasse - Pool - Garage - Keller

Wichtiges im Überblick:

| | |
|----------------|----------------|
| Objekt-ID | 7078 |
| Land: | Italien |
| Ort: | Bardolino |
| Kaufpreis: | 880.000,00 EUR |
| Energieklasse: | A+ |

Weitere Daten:

Lage:

Absolute Top-Lage in fußläufiger Entfernung - ca. 600 m - zum historischen Zentrum Bardolino und der Uferpromenade. Genießen sie das ganzjährige Angebot und die Festivitäten in Bardolino ohne Auto. Idealer Ausgangspunkt für viele Unternehmungen, rund um den See mit Rad und Auto. Die Stadt Verona ist in ca. 30 Minuten zu erreichen. Von der Autobahnausfahrt Affi sind sie in wenigen Minuten bei ihrem Domizil.

Objektbeschreibung:

Das neu gestaltete Wohnhaus beherbergt insgesamt 6 großzügige Wohnungen auf einem flachen Grundstück von ca. 2.100 m². Auf dem Gemeinschaftsgarten steht ihnen ein Swimmingpool - 6,5 x 12 m - mit großzügigen Liegeflächen um den Poolbereich zur Verfügung. Von der Tiefgarage bringt sie ein Aufzug direkt in ihre Wohnetage.

Im Angebot sind die beiden 4 und 5 Zimmer-Wohnungen im EG, über Treppenhaus oder Lift von der TG erreichbar. Beide mit großen Terrassen, sowie Kellerraum und Tiefgaragenbox für 2 PKW im UG.

Ausstattung:

Moderne Haustechnik mit automatischen Steuersystemen, auch aus der Entfernung möglich.
 Personenaufzug.
 Alarmanlage vorbereitet.
 Klimaanlage.
 Fußbodenheizung mit energiesparenden Luftwärmepumpen der neuesten Generation.
 Höchste Energieklasse A4.

Wohnung Nr.1:

Hochparterre und Souterrain)mit einer gesamten Verkaufsfläche von 180 m², die Wohneinheit wird wie folgt unterteilt:

156m² Wohnfläche brutto, 3 Doppel-SZ und 2 Bäder
 110 m² Wohnfläche netto
 60 m² Terrassenfläche
 130 m² begrünte Gartenfläche
 27,5 m² - 2 Autostellplätze in Tiefgarage
 13,85 m² absperrbarer Kellerraum für Fahrräder und sonstiges im UG.

VP = 880.000 €

Die Wohnung unterliegt nicht der MwSt sondern der Registersteuer, deswegen ergibt sich eine sehr günstige Grunderwerbssteuer.

Wohnung Nr.2



Hochparterre und Souterrain mit einer gesamten Verkaufsfläche von 185m², die Wohneinheit wird wie folgt unterteilt:

164 m² Wohnfläche brutto, 4 Doppel-SZ und 3 Bäder

115 m² Wohnfläche netto

45 m² Terrassenfläche

25 5m² begrünte Gartenfläche

27,5 m² - 2 Autostellplätze in Tiefgarage

30,82 m² absperbarer Kellerraum für Fahrräder und sonstiges im UG.

VP = 890.000 €

Die Wohnung unterliegt nicht der MwSt sondern der Registersteuer, deswegen ergibt sich eine sehr günstige Grunderwerbssteuer.

Die beiden Wohnungen sind bezugsfertig!

Weitere Daten:

| | |
|---|-----------------------|
| Baujahr: | Neu |
| Provision in %: | 4.00 |
| Verfügbar ab: | sofort |
| Bruttofläche ca.: surface: superfice comm.le: | ab 156 m ² |
| WFL netto: floor area net: superficie netta: | ab 110 m ² |
| Garage: garage: box auto: | 2 |
| Garten ca.: garden: giardino: | ja |
| Schlafzimmer: bedrooms: camere da letto: | 3 oder 4 |
| Bäder: bathrooms: bagni: | 2 oder 3 |
| Lift: elevator: ascensore: | ja |
| Fußbodenheizung: underfloor heating: riscaldamento a pavimento: | ja |
| Klimamaanlage: aircondition: aria condizionata: | ja |
| Pool: swimming pool: piscina: | 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.



























