



2 neue Luxusvillen in Hügellage über Garda mit Privatpool und traumhaften

Seeblick

Key Facts:

Objekt-ID	6984mp
Country:	Italy
Location:	Garda (VR)
Price:	2.100.000,00 EUR
Energy rating:	A+

Other information:

Der Baubeginn ist erfolgt - Fertigstellung 2025!

Lage:

Die privilegierte Wohnlage im Hinterland von Garda bietet einen herrlichen Blick in die Bucht von Garda. In nur wenigen Autominuten erreichen Sie den See und den wunderbaren Ort Garda. Entfernung ca. 1,5 km. Die Villen liegen sehr ruhig und sind über eine geschlossene Zufahrtsstraße erreichbar. Damit ist ein ruhiger Wohnsitz mit viel Privatsphäre in der typischen Hügellandschaft mit mediterranem Flair gewährleistet. Zum Golfplatz sind es ebenfalls nur wenige Autominuten.

Objekt:

Die Realisierung dieses Projekts entspringt einer großen Leidenschaft und zahlreichen Erfahrungen auf dem Markt. Sie können somit auf ein wertvolles und nachhaltiges Investment vertrauen, das sowohl Emotion als auch Sicherheit vermittelt.

Hier werden zwei geräumige Villen auf mehreren Ebenen, völlig unabhängig voneinander, mit Garten, privatem Pool großen Glaswänden und Terrassen mit Seeblick, maximaler Privatsphäre und Vertraulichkeit, realisiert.

Ein exklusives Wohngefühl mit maximalem Wohnkomfort wird durch die Verwendung hochwertiger Materialien geboten. Die Energieklasse A+ ist selbstverständlich.

Die Villa A bietet auf ca. 500 m² Wohnfläche im Erdgeschoss zusätzlich einen attraktiven und großzügig gestalteten Wellnessbereich mit Sauna, Indoor-Pool und zwei Umkleidekabinen. Zusammen mit dem Outdoor-Pool und privatem Garten wird hier maximaler Luxus-Wohnkomfort geboten. Die Bruttofläche beträgt ca. 850 m² - EURO 2,7 Mio.

Die Villa B bietet auf ca. 260 m² Wohnfläche ebenfalls genügend Raum für ihre exklusiven Ansprüche. Selbstverständlich ist auch hier ein privater Pool mit Privatgarten vorhanden. Die Bruttofläche beträgt ca. 400 m² - EURO 2,1 Mio.

- Fachgerechte Isolierung zur Gewährleistung der höchsten Energieklasse A+
- Verwaltung aller Wärmebrücken
- Dreifach verglaste Fenster
- Motorisierte Fensterläden vom Typ Raffstore
- Systeme in Wärmepumpen
- Fußbodenheizung
- Kanalisierte Kühlanlage
- Solar- und Photovoltaikmodule
- Elektrisches System mit Hausautomatisierungsmanagement
- Zentralisierte Absauganlage



-Schwimmbad mit Salzelektrolyse-Wasserdesinfektionsbehandlung

Für die Autos stehen mehrere Carports zur Verfügung.

Other information:

Year:	2025
Provision in %:	4.00
available from:	Sommer 2023
surface:	400 m ² und 850 m ²
floor area net:	260 m ² und 500 m ²
bedrooms:	4-5
bathrooms:	3-5
restroom:	yes
Carport:	yes
underfloor heating:	yes
aircondition:	yes
swimming pool:	privat
lake view:	yes

Commission:

Availability upon agreement: This material is based upon information, which we consider reliable, but because third parties have supplied it, we cannot ensure that it is accurate or complete, and it should not be relied upon as such. This offer is subject to errors, omissions, and change of price or withdrawal without notice. The Transfer Fee is not included in the sales price and has to be paid by the buyer. Regarding our service for consulting and contract completion Friedl international realestate (Licencepartner, INRES international AG) charges the buyer with 4.00% (plus Tax) of the sales price. The commission is due in full at the day of signing of the contract of purchase.

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, Spinnereinsel 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.





















