



## Moderne NEUBAUVILLEN mit Privatpool in COSTERMANO SUL GARDA -

### Ortsteil Marciaga

#### Key Facts:

Objekt-ID	6997
Country:	Italy
Location:	Costermano (VR)
Price:	960.000,00 EUR
Energy rating:	A+

#### Other information:

##### Lage:

Italien - Gardasee Ostseite  
Marciaga am Golfplatz

Beim Erfolgsprojekt „Greenville“ in Marciaga am südlichen Ende des Golfplatzes Ca' degli Ulivi, entsteht nun das 2. Baulos mit weiteren modernen einheitlichen Neubauvillen in einem einzigen geschlossenen und exklusiven Villenresort in sehr ruhiger und sonniger Lage mit Panoramablick, OHNE Seeblick, Entfernung nach Garda und See ca. 3 km. Ausgangspunkt von tollen Jogging-Wander-Bikerouten, direkt angrenzend ein Pferdehof mit Reitschule sowie ein 18-Loch plus 9-Loch Golfplatz.

Nach all den möglichen sportlichen Aktivitäten, bekommen Sie im Privatpool die nötige Abkühlung und der See liegt auch in angenehmer Reichweite. KEIN SEEBLICK

##### Objekt:

Moderne Neubauvillen (Einzelvillen eingeschossig im EG) mit großzügiger überdachter Terrasse, Privatpool 4,5 x 8,0m (auf Wunsch auch mit Salzanlage), großzügiger Privatgarten für die nötige Privatsphäre, Carport für 2 PKW (überdacht) mit Photovoltaikanlage, privaten Autostellplatz für 2 PKW (nicht überdacht, jede Villa hat eine private Parkbucht) und Kellerräume im UG laut Projektgrundriss.

Die Verkaufsfläche Brutto beträgt 160 m<sup>2</sup>, Nettofläche innen EG+UG beträgt 130m<sup>2</sup>, die Villen sind wie folgt unterteilt:

EG: Eingangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC, ein großzügiger Wohnraum mit Küche und Essbereich, 3 Doppelschlafzimmer - eines davon mit Ankleide und Bad en-Suite, ein zweites Bad für ein entspanntes Wohnen auch mit Gästen.

UG: über Aussentreppe, Keller-Fahrradraum, Waschraum, Technikraum.

Gebaut wird in Energieklasse A 4 mit besten Energiestandard im Bungalowstil mit Fussbodenheizung und Kühlsystem mittels moderner Luftwärmepumpen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind Grundrisskorrekturen im Innenbereich noch möglich.

Grundstücksflächen: ab 800m<sup>2</sup>

Baubeginn geplant Herbst 2023

Fertigstellung/Übergabe geplant Ende 2024

**Other information:**

Year:	2023/24
Provision in %:	4%
available from:	Ende 2024
plott about:	ab 800 m <sup>2</sup>
surface:	160 m <sup>2</sup>
floor area net:	130 m <sup>2</sup>
bedrooms:	3
bathrooms:	2
restroom:	yes
car place:	2
underfloor heating:	yes
aircondition:	yes
terrace:	yes
swimming pool:	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%% (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 beigegefügte 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.













