



BARDOLINO: NEUE OG-Wohnungen mit großen Terrassen und

See-/Panoramablick - Pool - Garage

Key Facts:

Objekt-ID	7006
Country:	Italy
Location:	Bardolino
Price:	850.000,00 EUR
Energy rating:	A+

Other information:

Lage:

Absolute Top-Lage in fußläufiger Entfernung - ca. 600 m - zum historischen Zentrum in Bardolino und der Uferpromenade. Genießen sie den Sommer und die Festivitäten in Bardolino ohne Auto!

Objekt:

Das neu gestaltete Wohnhaus erhält 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 Wohneinheit im ersten OG.

Im Angebot sind die beiden 3 Zi-Wohnungen im OG 1, über Treppenhaus oder Lift erreichbar. Beide mit großen Terrassen inkl. See- und Panoramablick, sowie Kellerraum und Tiefgaragenbox für 2 PKW im UG. Beide Apartments befinden sich im ersten Stock und sind über Treppenhaus oder Lift erreichbar.

Die Apartments verfügen jeweils über:

Wohnraum, Küche- / Essbereich, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder (davon eines in Suite), sehr große über 2 Seiten zusammenlaufende Terrassen, zum großen Teil überdacht. Sie eignen sich deshalb ideal für einen Ess/Grill- und Loungebereich mit Seeblick.

OG-Wohnung Nr.3 mit einer gesamten Verkaufsfläche von 125m², die Wohneinheit wird wie folgt unterteilt:

89m² Wohnfläche,
74m² Terrasse in einer einzigen Fläche im 1.OG,
27,5m² Autobox in abgeschlossener Tiefgarage (für 2 Autos),
21m² absperrbarer Kellerraum für Fahrräder und sonstiges im UG.
VP = 880.000,-- €

OG-Wohnung Nr.4 mit einer gesamten Verkaufsfläche von 116m², die Wohneinheit wird wie folgt unterteilt:

88m² Wohnfläche,
59m² Terrasse in einer einzigen Fläche im 1.OG,
27,5m² Autobox in abgeschlossener Tiefgarage (für 2 Autos)
16m² absperrbarer Kellerraum für Fahrräder und sonstiges im UG.

VP = 850.000,-- €

Historie:

Das ursprüngliches Baujahr der Bestandsvilla ist 2012, es erfolgt eine totale Kernsanierung Innen und Außen / teils Abriss/Erweiterung, das 2.OG und 3.OG wird komplett neu aufgebaut (Erweiterung) auch die Tiefgarage entsteht



neu, die Bauarbeiten sind im Gange, Fertigstellung/Übergabe ist geplant zum Sommer / Herbst2024.
Moderne Haustechnik mit automatischen Steuersystemen, auch aus der Entfernung möglich.
Personenaufzug.
Alarmanlage vorbereitet.
Klimaanlage.
Fußbodenheizung mit energiesparenden Luftwärmepumpen der neuesten Generation.
Höchste Energieklasse A4.

Other information:

Year:	2023/24
Provision in %:	4.00
available from:	Frühjahr/Sommer 2024
surface:	ab 116 m ²
floor area net:	ab 86 m ²
garage:	2
cellar:	yes
underfloor heating:	yes
aircondition:	yes
bedrooms:	2
bathrooms:	2
swimming pool:	in Gemeinschaft
panorama view:	yes
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, 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.















