



Nur 500 m vom Zentrum Malcesine: Villa mit Olivengarten und Dachterrasse mit Seeblick

Key Facts:

Objekt-ID	7014pi
Country:	Italy
Location:	Malcesine
Price:	1.250.000,00 EUR
Energy rating:	in progress

Other information:

Lage:

Perfekte und sonnige Lage, nur wenige Minuten zum Strand und nur ca. 500 m zum Zentrum in Malcesine.

Objekt:

Die Villa hat zwei Ebenen und eine Gesamtfläche von ca. 230 m² (das Untergeschoss ist zu 50 % angerechnet). Von der Terrasse des Anbaus/Turms haben sie einen schönen Panoramablick und Ausblick auf den See. Das Baujahr der Villa ist 2005.

Der Garten ist mit Olivenbäumen kultiviert und hat eine Größe von ca. 1.100 m². Ausgestattet mit Bewässerung und der Möglichkeit einen Pool zu bauen.

Untergeschoss mit ca. 220 m²:

Große Garage mit ca. 100 m² und Platz für 4 Autos, ausgestattet mit elektrischem Tor.

Taverne mit ca. 75 m² und Küchenecke.

Waschraum.

Bad.

Abstellraum.

Technikraum.

Treppe zum Obergeschoss.

Obergeschoss mit ca. 120 m²:

Großzügiger Eingangsbereich.

Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang zu Terrasse und Garten.

Wohnküche mit Ausgang zur überdachten Terrasse mit ca. 20 m² und zum Garten.

Gang.

2 Schlafzimmer, beide mit Zugang zum Garten.

2 Bäder mit Fenster.

Ankleidezimmer mit Einbauschränk.

Über eine Außentreppe erreichen sie die Dachterrasse mit ca. 20 m². Diese bietet herrlichen Bergblick und die Aussicht auf die Burg von Malcesine.

Ausstattung:

Fußbodenheizung über autonome Gastherme. Die Installation für Solarpanels ist vorbereitet.

Die Villa bleibt komplett möbliert.

Holz- und Keramikböden.

Other information:



Year:	2005
Provision in %:	4.00
available from:	sofort
surface:	230 m ²
garden:	1100 m ²
tavern:	75 m ²
economic area:	yes
store room:	yes
bathrooms:	3
bedrooms:	2
garage:	100 m ²
furnished:	yes
lake view:	von DT

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 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.

































www.inres-realestate.com



















