



## Sehr schöne Terrassenwohnung mit Seeblick und Privatgarten bei Toscolano

### Maderno

#### Key Facts:

Objekt-ID	7022rs
Country:	Italy
Location:	Toscolano Maderno
Price:	395.000,00 EUR
Energy rating:	B

#### Other information:

##### Lage:

In einer leichten Hanglage angelegten kleinen Residenz mit nur 4 Einheiten, in sehr ruhiger und sonniger Lage mit tollem See - und Panoramablick. Das kleine Dörfchen Folino gehört zur Gemeinde Toscolano Maderno.

Entfernung nach Toscolano Maderno See ca. 3 km.

Ausgangspunkt von wunderschönen Jogging-Wander-Berg-Bikerouten, in der Nähe liegt ein Pferdehof mit Reitschule sowie einer der ältesten Golfplätze Italiens „Golf Bogliaco“.

##### Objekt

Die schöne Garten EG-Wohnung mit toller überdachter 25m<sup>2</sup> Panorama-Terrasse hat ca. 150<sup>2</sup> Privatgarten für die nötige Privatsphäre, 1 geräumige Garagenbox für 2 Autos, 1 Waschraum/Bad im UG.

Die Verkaufsfläche Brutto beträgt ca. 95 m<sup>2</sup>, Nettofläche beträgt ca. 75 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist wie folgt unterteilt:

EG: Eingangsbereich, ein großzügiger Wohnraum mit Kamin, Küche und Essbereich, 2 Doppelschlafzimmer, geräumiges Bad mit Fenster, grosser Portico/Terrasse überdacht welche man im Winter auch schließen kann. Hier steht ein Pelletofen zur Beheizung bereit.

Großer Privatgarten Ausrichtung Ost-Süd und West-Nord, mit Grillstation und extra Terrassenbereich.

UG: Waschraum/Bad/Abstellraum

Große Garagenbox für 2 Autos /Räder/Roller mit Regalen ausgestattet.

##### Baujahr 2011

Autonome Fußbodenheizung über Stadtgas und jeder Raum ist mit eigenem Thermostat zu regeln.

Alarmanlage.

Energieklasse „B“.

Wohnung wird teilmöbliert verkauft.

Sehr geringe Gemeinschaftskosten von 200 €/Jahr.

#### Other information:

Year:	2011
Provision in %:	4.00
available from:	sofort
surface:	95 m <sup>2</sup>
floor area net:	75 m <sup>2</sup>
garage:	2
alarm system:	yes
underfloor heating:	yes
garden:	150 m <sup>2</sup>
terrace:	25 m <sup>2</sup>
bedrooms:	2



bathrooms:	yes
economic area:	yes
lake view:	yes
panorama 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 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.









































