



Hervorragende Doppelhaushälfte mit Privatpool und Seeblick in Lonato bei Desenzano

Key Facts:

Objekt-ID	7060ab
Country:	Italy
Location:	Lonato
Price:	740.000,00 EUR
Energy rating:	G

Other information:

Lage:

Die DHH befindet sich in einem reinen Villenwohngebiet in Lonato del Garda. Von ihrem Grundstück aus genießen sie einen etwas flacheren Seeblick. Die Entfernung zum See beträgt ca. 1,6 km und in das Zentrum von Desenzano sind es nur ca. 4 km.

Objekt:

Das Haus, Baujahr 2007, wurde renoviert, ist in einem sehr guten Zustand und bietet ihnen ca. 80 m² Wohnfläche auf EG und Galerie. Die Bruttofläche beträgt insgesamt ca. 177 m².

Der Wohnbereich eröffnet durch ein großes Glasschiebefenster einen schönen Blick auf die Terrasse, mit ca. 18 m², den mediterranen Garten und den großen Pool.

Küche und Wohnraum mit Pallet-Kamin sind offen gestaltet. Die Deckenbalken weiß gestrichen, und eine Natursteinwand schafft ein warmes und einladendes Ambiente.

Ein Flur führt zum Hauptschlafzimmer und Duschbad.

Die Treppe ins OG mit Galerie ist durch die Materialien aus Glas und Eisenelementen modern und raffiniert gestaltet. Die Deckenhöhe auf der Galerie mitbeträgt durchschnittlich 2,70 m. Denkbare Nutzung als Büro / Schlafplatz / Fitness.

Im Untergeschoss (über Innentreppe) befindet sich ein Raum/Taverne, ca. 48 m², der sich als weiteres SZ oder Stauraum eignet.

Weiter gibt es ein Badzimmer mit Hydromassage-Badewanne, eine Waschküche, ein Abstellraum und die Doppelgarage, ca. 49 m².

Im Garten mit Bewässerungsanlage ist der Swimmingpool eingebettet. Dieser ist mit einem Hydromassage-Bereich ausgestattet und mit Mosaik gefliest. Der umliegende Bodenbelag ist aus Botticino-Marmor.

Die Ausstattung ist mit weiß lackierten Holzbalken, abgehängten Sanitäranlagen, Alarmanlage, Klimaanlage und Wenige-Holzböden sehr hochwertig.

Die DHH wird inkl. der modernen Innenausstattung - voll möbliert - verkauft.

Privater Garten ca. 320 m²

Energieklasse: G.

Unabhängige Zentral-Heizung.

Nebenkosten ca. 100/Monat.

**Other information:**

Year:	2007
Provision in %:	4 %
available from:	sofort
surface:	177 m ²
garden:	320 m ²
store room:	yes
economic area:	yes
aircondition:	yes
furnished:	yes
tavern:	yes
garage:	doppel 49 m ²
bedrooms:	2
bathrooms:	2
swimming pool:	yes
lake view:	flach

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 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.































