



## Magnifico ed imperdibile attico e superattico nel cuore di Desenzano del

### Garda

#### Dati importanti:

Objekt-ID	6385rs
Paese:	Italia
Località:	Desenzano del Garda
Prezzo:	3.500.000,00 EUR
Categoria d'energia:	D

#### Altri Dati:

##### Ubicazione:

L'appartamento si trova fronte lago ed in posizione centrale in Desenzano del Garda (BS), città esclusiva, elegante, vivace e denominata "la capitale del lago".

##### Descrizione:

Attico e Superattico extra lusso, organizzato su due piani, in palazzina esclusiva, di recente ristrutturazione, in posizione centrale e fronte lago in Desenzano del Garda. L'immobile, accessibile da vano scala interno comune e/o da ascensore, è composto da 3 camere da letto, 3 bagni, cabina armadio, due soggiorni, due cucine, ingresso e disimpegno oltre ad uno splendido terrazzo coperto. L'unità è dotata di impianto termico autonomo con riscaldamento a pavimento, termocaminetto, climatizzazione estiva ed invernale a zone, tapparelle elettriche, impianto di aspirazione centralizzato, impianto audio video interno B&O e audio in terrazza, impianto d'allarme per zone, porte blindate e serramenti a risparmio energetico, presenti pavimenti e rivestimenti in marmi esclusivi, decorazioni prestigiose. In terrazza vi è un barbecue e la predisposizione per l'installazione di vasca idromassaggio. Presente arredo su misura.

##### Altro:

L'immobile è dotato di n. 2 accessi separati pertanto, in futuro, potrebbe essere suddiviso in 2 appartamenti.  
anno costr: 1954 - anno di ristrutturazione totale: 2002/2008

metr. comm.: ca 208,00 mq attico + ca 90,00 mq superattico = ca 298,00 mq

Terrazze mq: ca 111,00 mq + 7,00 mq ripostiglio

Riscaldamento: Autonomo

Spese condominiali: Sì, ca. euro 3.500/00 all'anno

classe energetica: "D"

#### Altri Dati:

Anno di costruzione:	1954
Provision in %:	4.00
disponibile da:	sofort
superficie netta:	298 m <sup>2</sup>
terrazza:	111 m <sup>2</sup>
ripostiglio:	7 m <sup>2</sup>
camere da letto:	3
bagni:	3
cucina:	2
soggiorno:	2
aria condizionata:	si
riscaldamento a pavimento:	si
sistema di allarme:	si



vista lago:	si
ascensore:	si
camino:	si

**Provvigione:** La provvigione di mediazione da parte dell'acquirente è pari al 4.00% più iva dell'prezzo effettivo di vendita; il pagamento della provvigione scade al momento della conclusione del contratto di vendita (preliminare), secondo art. 1755 e 1757 codice civile.

**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.

























