



## Renoviertes Rustiko-Anwesen mit 2 Einheiten - RH und Maisonettewohnung - Garage - Caprino

### Dati importanti:

Objekt-ID	6962gl
Paese:	Italia
Località:	Caprino Veronese
Prezzo:	695.000,00 EUR
Categoria d'energia:	E

### Altri Dati:

#### Lage:

Der Weiler liegt nahe zum Dorfzentrum und gehört zur Gemeinde Caprino Veronese. Zum See und nach Garda sind es ca. 7 km.

#### Objekt:

Dieses Anwesen ist in seiner Darstellung ein überaus interessantes und einzigartiges Angebot.

Das große renovierte Rustiko-Anwesen besteht aus 2 Immobilieneinheiten, die sofort bewohnt werden können. Die gemeinsame Verkaufsfläche beträgt ca. 550 m<sup>2</sup>, 8 Zimmer, 4 Badezimmer, 5 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Garten, div. Terrassen (DT), Garage und diverse Serviceräume.

Ein gemeinsamer Innenhof führt zu einer Balkonterrasse, von dem aus sie beide Einheiten betreten können.

#### Einheit 1: Maisonette auf zwei Ebenen im ersten und 2. Stock:

Eine Marmortreppe führt zum sehr großen Wohnbereich, bestehend aus Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem kleinen Garten, der sehr intim ist und zu gemeinsamen Mahlzeiten einlädt.

Auf der gleichen Etage befindet sich ein komfortables Badezimmer und ein Arbeitszimmer, ebenfalls mit Ausgang zum Garten, das bei Bedarf auch als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Auf der zweiten Etage befindet sich ein Doppelzimmer mit Balkon und Panoramablick auf den Wald und das Tal, welches das Anwesen im Nordosten umgibt, zwei weitere Doppelzimmer, eines mit begehbarem Kleiderschrank und das andere mit direktem Zugang zu einer Terrasse/Solarium mit Panoramablick auf die umliegenden Dächer und das Tal von Rivoli sowie ein weiteres Duschbadezimmer.

Freiliegende Balken, Holz- und Terrakottaböden sowie ein Kamin zeichnen diese Wohneinheit aus.

#### Wohneinheit 2: Rustikales Reihenhaus mit etwas kleineren Abmessungen:

Der Wohnbereich umfasst Küche und Wohnzimmer mit funktionierendem Kachelofen, eine Waschküche und ein Badezimmer. Vom Wohnbereich aus haben sie Zugang zur privaten Terrasse mit Panoramablick in absoluter Privatsphäre. Im Obergeschoss befinden sich zwei Doppelzimmer und ein Badezimmer mit Fenster und kürzlich renovierter Dusche.

Das Erdgeschoss des gesamten Gebäudes ist aufgeteilt in eine Reihe von Serviceräumen wie:

Garage mit angrenzendem Keller und drei weitere Lagerräumen, in die noch das alte und historische Getriebe einer wasserbetriebenen Mühle eingefügt ist.

Neben dem hinteren Teil des Gebäudes befindet sich der ursprüngliche Wasserlauf, der die Mühle speiste, in einem kleinen Tal mit altem Baumbestand. Energieklasse: E.

**Altri Dati:**

Provision in %:	4.00
disponibile da:	sofort
appartamenti:	2
camere:	8
superficie comm.le	550 m <sup>2</sup>
giardino:	si
box auto:	si
camino:	si
arredato:	si
camere da letto:	5
bagni:	4
vista panoramica:	si
terrazza:	inkl DT

**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.





































































