



## Nur 3 km zum See im Hinterland von Peschiera - TOP renovierte Villa im Venezianischen Stil

### Dati importanti:

Objekt-ID	6974at
Paese:	Italia
Località:	Peschiera del Garda
Prezzo:	1.050.000,00 EUR
Categoria d'energia:	in fase di definizione

### Altri Dati:

#### Lage:

Nach Peschiera, am südlichen Ostufer des Gardasees, und zum See sind es nur 3 km. Das Objekt gehört zur Gemeinde Valeggio sul Mincio. Das Dorf Valleggio ist bekannt für seine selbstgemachten Teigtaschen / Toretllini. Nebenan befindet sich das kleine romantische Örtchen Borghetto mit vielen Restaurants und Bars.

#### Objekt:

Die venezianische Villa bietet auf 3 Ebenen eine Gesamtfläche von ca. 380 m<sup>2</sup>. Das ursprüngliche Baujahr ist auf Anfang 1900 datiert. Im Jahre 2014 erfolgte ein kompletter Innenausbau sowie die Restaurierung des Gebäudes. Die Heizung erfolgt über Stadtgas, teilweise mit Fußbodenheizung.

Auf dem ca. 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich ein schöner privater Swimmingpool. Das Gelände ist komplett eingezäunt und die Zufahrt erfolgt über ein großes elektrisches Einfahrtstor. Ebenfalls gibt es einen überdachten Carport für 3 Autos. Nach Aussagen des Eigentümers sollte es möglich sein Bauvolumen zu beantragen um daraus eine geschlossene Garage zu machen.

#### EG:

Wohnraum mit offener Küche,  
Schlafzimmer mit Bad en Suite,  
weitere 3 SZ, 3 Bäder;  
Wirtschaftsraum,  
kleines Studio/Büro,  
überdachter Portico.

#### OG 1:

Wohnraum, Gang,  
3 Schlafzimmer, 2 Bäder,  
große Terrasse mit ca. 31 m<sup>2</sup>, Balkon.

#### Dachgeschoss:

Abstellraum und weiteres Zimmer.

### Altri Dati:

Anno di costruzione:	1900
Provision in %:	4.00
disponibile da:	sofort
terreno ca.:	1000 m <sup>2</sup>
superficie comm.le	380 m <sup>2</sup>



Carport:	3
attico:	si
riscaldamento a pavimento:	teilweise
piscina:	si
camere da letto:	2
soggiorno:	7
bagni:	6
spazio economico:	si
ultimo ammodernamento:	2014

**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, 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.













































