



Luxus-Neubau-Villa mit Top-Seeblick, Garten und Privatpool in Toscolano-Maderno

Dati importanti:

Objekt-ID	7030rs
Paese:	Italia
Località:	Toscolano Maderno
Prezzo:	3.400.000,00 EUR
Categoria d'energia:	A+

Altri Dati:

Lage:

Spektakuläre Panoramalage in Toscolano-Maderno - Ortsteil Maderno - mit wunderschönem Seeblick - durch die leicht erhöhte Hanglage. Die Villa ist nur über eine Privatstraße erreichbar, bietet optimale Privatsphäre durch die ländlich geprägte Umgebung und liegt nur ca. 500 m vom Zentrum entfernt.

Objekt:

Die Villa A steht im Kontext mit 3 weiteren Luxus-Immobilien-Einheiten. Durch viele große Fenster/Türen wird eine angenehme Kontinuität zwischen Außen- und Innenbereich hergestellt.

Insgesamt bietet dieses Traumobjekt ca. 551 m² Bruttofläche und eine Wohnfläche von ca. 340 m² mit insgesamt:

5 Schlafzimmern,
Gästeapartment mit eigener Küche,
7 Badezimmer,
Taverne und

Garage für 4-5 Autos.

Die Einheit verfügt über ein privates Spa, einen Infinity-Außenpool, einen privaten Garten mit ca. 432 m² und absolute Privacy.

Ausstattung:

Heimautomation,
Fußbodenheizung mit Wärmepumpe,
Klimaanlage,
Luftaustausch mit VMC-System,
Fenster und Türen aus Aluminium,
Energieklasse „A“.

Geplante Fertigstellung: Anfang 2025.

Altri Dati:

Anno di costruzione:	2023/24
Provision in %:	4.00
disponibile da:	Anfang 2025
superficie comm.le	551 m ²
superficie netta:	340 m ²



box auto:	4-5
giardino:	432 m ²
appartamento per gli ospiti:	si
taverna:	si
camere da letto:	5
bagni:	7
riscaldamento a pavimento:	si
aria condizionata:	si
vista lago:	si
piscina:	Infinity

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.































