



## Prächtige Luxusvilla über Gardone Riviera mit Privatpool und spektakulärem

### Seeblick

#### Dati importanti:

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Objekt-ID            | 7035rs                 |
| Paese:               | Italia                 |
| Località:            | Gardone Riviera        |
| Prezzo:              | 4.200.000,00 EUR       |
| Categoria d'energia: | in fase di definizione |

#### Altri Dati:

##### Lage:

Exklusive Hügellage über Gardone Rieviera mit atemberaubender Seesicht und viel Privatsphäre. Die sanften Berghügel im Rücken der Villa schützen den Standort, der sich zum See hin sanft öffnet. Dies bietet ein einzigartiges Gefühl der Geborgenheit. Der See spiegelt das Licht und die Sonne schenkt ganztägig Helligkeit.

##### Objekt:

Die Dimensionen der Villa sind beeindruckend:

Auf 3 Ebenen stehen insgesamt 590 m<sup>2</sup> Fläche, auf einem Grundstück, von 4.200 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Im Untergeschoss befindet sich eine Garage für 4 Autos.

Der Garten beherbergt einen traumhaften Pool mit 11 x 4,5 m.

##### Erdgeschoss:

Großer Wohnbereich mit Kamin und offener Küche mit Kücheninsel sowie herrlichem Blick über den Garten auf den See.

2 Einzelschlafzimmer mit exklusivem Badezimmer.

1 Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad.

##### Erster Stock:

Arbeitszimmer mit Terrasse.

##### Basement:

Abstellraum, Waschküche.

Fitnessbereich mit Sauna, Kälteschockwanne, Whirlpool, Mini-Fitnessstudio und Dusche,

2 Toiletten.

Garage für 4 Autos.

Heizungsraum mit Warmwasserspeicher.

##### Konstruktionsmerkmale:

Gemischte Struktur aus erdbebensicherem Mauerwerk und Stahlbeton.

Holzdach mit freiliegenden Elementen.

Versenkbare Schiebefenster.

Elektrische Moskitonetze.

Heimautomation.

Klimaanlage.

Musiksystem im Wohnbereich.

Alarm.

Video-Gegensprechanlage.

Thermische Sonnenkollektoren.



Knopf zum Abschalten der elektrischen Magnetfelder in jedem Raum.  
Möbel nach Maß.  
Rasenmähroboter.

**Altri Dati:**

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Provision in %: | 4.00   |
| disponibile da: | sofort |

**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](mailto: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.































[www.inres-realestate.com](http://www.inres-realestate.com)

























