



## BARDOLINO IN TOP-LAGE: NEUE EG-Wohnung mit großer Terrasse - Pool - Garage - Keller

### Dati importanti:

Objekt-ID	7078
Paese:	Italia
Località:	Bardolino
Prezzo:	880.000,00 EUR
Categoria d'energia:	A+

### Altri Dati:

#### Lage:

Absolute Top-Lage in fußläufiger Entfernung - ca. 600 m - zum historischen Zentrum Bardolino und der Uferpromenade. Genießen sie das ganzjährige Angebot und die Festivitäten in Bardolino ohne Auto. Idealer Ausgangspunkt für viele Unternehmungen, rund um den See mit Rad und Auto. Die Stadt Verona ist in ca. 30 Minuten zu erreichen. Von der Autobahnausfahrt Affi sind sie in wenigen Minuten bei ihrem Domizil.

#### Objektbeschreibung:

Das neu gestaltete Wohnhaus beherbergt insgesamt 6 großzügige Wohnungen auf einem flachen Grundstück von ca. 2.100 m<sup>2</sup>. Auf dem Gemeinschaftsgarten steht ihnen ein Swimmingpool - 6,5 x 12 m - mit großzügigen Liegeflächen um den Poolbereich zur Verfügung. Von der Tiefgarage bringt sie ein Aufzug direkt in ihre Wohnetage.

Im Angebot sind die beiden 4 und 5 Zimmer-Wohnungen im EG, über Treppenhaus oder Lift von der TG erreichbar. Beide mit großen Terrassen, sowie Kellerraum und Tiefgaragenbox für 2 PKW im UG.

#### Ausstattung:

Moderne Haustechnik mit automatischen Steuersystemen, auch aus der Entfernung möglich.  
 Personenaufzug.  
 Alarmanlage vorbereitet.  
 Klimaanlage.  
 Fußbodenheizung mit energiesparenden Luftwrmpumpen der neuesten Generation.  
 Höchste Energieklasse A4.

#### Wohnung Nr.1:

Hochparterre und Souterrain)mit einer gesamten Verkaufsfläche von 180 m<sup>2</sup>, die Wohneinheit wird wie folgt unterteilt:

156m<sup>2</sup> Wohnfläche brutto, 3 Doppel-SZ und 2 Bäder  
 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche netto  
 60 m<sup>2</sup> Terrassenfläche  
 130 m<sup>2</sup> begrünte Gartenfläche  
 27,5 m<sup>2</sup> - 2 Autostellpltze in Tiefgarage  
 13,85 m<sup>2</sup> absperrbarer Kellerraum für Fahrräder und sonstiges im UG.

VP = 880.000 €

Die Wohnung unterliegt nicht der MwSt sondern der Registersteuer, deswegen ergibt sich eine sehr günstige Grunderwerbssteuer.

#### Wohnung Nr.2



Hochparterre und Souterrain mit einer gesamten Verkaufsfläche von 185m<sup>2</sup>, die Wohneinheit wird wie folgt unterteilt:

164 m<sup>2</sup> Wohnfläche brutto, 4 Doppel-SZ und 3 Bäder

115 m<sup>2</sup> Wohnfläche netto

45 m<sup>2</sup> Terrassenfläche

25 5m<sup>2</sup> begrünte Gartenfläche

27,5 m<sup>2</sup> - 2 Autostellplätze in Tiefgarage

30,82 m<sup>2</sup> absperrender Kellerraum für Fahrräder und sonstiges im UG.

VP = 890.000 €

Die Wohnung unterliegt nicht der MwSt sondern der Registersteuer, deswegen ergibt sich eine sehr günstige Grunderwerbssteuer.

Die beiden Wohnungen sind bezugsfertig!

**Altri Dati:**

Anno di costruzione:	Neu
Provision in %:	4.00
disponibile da:	sofort
superficie comm.le	ab 156 m <sup>2</sup>
superficie netta:	ab 110 m <sup>2</sup>
box auto:	2
giardino:	si
camere da letto:	3 oder 4
bagni:	2 oder 3
ascensore:	si
riscaldamento a pavimento:	si
aria condizionata:	si
piscina:	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](mailto: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 beigelegte 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.



























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





