



## Mit Blick auf den ?Golfo di Saló? - Neuwertige Loft-Villa mit Privatgarten und

### Pool

#### Dati importanti:

Objekt-ID	7080
Paese:	Italia
Località:	Saló
Prezzo:	1.250.000,00 EUR
Categoria d'energia:	A+

#### Altri Dati:

Bitte besuchen sie uns auf Youtube:

<https://www.youtube.com/shorts/lvGqvLvEp-0>

#### Lage:

Von ihrem neuen Traumdomizil genießen sie einen wunderbaren Ausblick auf den Ort Saló und darüber hinaus in den Golf von Saló. Eingebettet in eine leicht hügelige Landschaft und einem ca. 5000 m<sup>2</sup> großen Olivenhain, vereinen sich hier die Vorzüge der ruhigen Lage und der Nähe zum wunderschönen Ort Saló auf der Westseite des Gardasees. Zum See und Ort sind es ca. 2,5 km.

#### Objekt:

Von den insgesamt 6 wunderschönen Einheiten, Baujahr 2022, steht hier für sie die Villa Nummer 01 bereit. Sie hat die beste Position durch die Süd-West-Ausrichtung und ihre Randlage. Der Blick in Richtung See und Umgebung ist traumhaft.

In harmonischer Synthese wurde hier das Gleichgewicht zwischen technologischer Innovation und ökologischer Nachhaltigkeit umgesetzt. Die Loft-Villa steht auf einem persönlichen Grund von ca. 400 m<sup>2</sup>.

Insgesamt bietet die Villa eine Bruttofläche von ca. 130 m<sup>2</sup>.

Die reine Wohnfläche beträgt auf 2 Ebenen 105,5 m<sup>2</sup> mit einem offenen, Loft ähnlichem Wohnbereich, 3 Schlafzimmern und 2 Bädern.

Im Untergeschoss befinden sich der Keller mit Technikbereich und die Garage.

Terrassenbereich ca. 16,25 m<sup>2</sup>,  
 überdachter Bereich ca. 19,50 m<sup>2</sup>,  
 Garten ca. 118 m<sup>2</sup>,  
 Loggia ca. 7,80 m<sup>2</sup>,  
 Garage und Keller gesamt 52 m<sup>2</sup>,  
 Autostellplatz 12, 5 m<sup>2</sup>.

Ein Gemeinschaftspool sorgt an heißen Tagen für die nötige Erfrischung.

Die Villa wurde mit außergewöhnlichen Designermöbeln ausgestattet.

Ebenso ist das Haus durch die abwaschbare Außenstruktur einzigartig, genauso wie die einfache Reinigung des Innenbereiches.

Thermische Trennfenster mit Aluminiumrahmen, Fußboden-Heizungs- und Kühlsystem mit kontrollierter mechanische Belüftung.

Hocheffiziente Hybridwärmepumpe, angetrieben von Photovoltaikmodulen und Solarthermie sorgen für einen Verbrauch nahe Null.



Mehrzonen-Diebstahlsicherungssystem mit Videoüberwachung.  
Alle technischen Innovationen sind über ein Smart-Home-System über ihr Smartphone völlig einfach zu steuern.

**Altri Dati:**

Anno di costruzione:	2022
Provision in %:	4.00
disponibile da:	sofort
superficie comm.le	130 m <sup>2</sup>
superficie netta:	105 m <sup>2</sup>
posto auto:	si
box auto:	si
terreno ca.:	400 m <sup>2</sup>
giardino:	118 m <sup>2</sup>
cantina:	si
arredato:	si
camere da letto:	3
bagni:	2
riscaldamento a pavimento:	si
aria condizionata:	si
piscina:	si
vista lago:	si
vista panoramica:	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 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.

























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





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





