

# Haus- & Grundstücksimmobilien

Traumhaftes Villenanwesen am Gardasee Italien - Apartmenthaus mit  
Betreiberwohnung



ITALIEN RIVA

# Haus- & Grundstücksimmobilien

## Daten im Überblick

<b>Status</b>	Ja	<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>externe Objnr</b>	GF743	<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Betreuer</b>	Rosalinde Maier	<b>Etagenzahl</b>	4
<b>Objektart</b>	Gastgewerbe	<b>Küche</b>	Pantry, offene Küche, Einbauküche
<b>Objekttyp</b>	Pension	<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Wohnfläche</b>	ca. 370 m <sup>2</sup>	<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Nutzfläche</b>	ca. 150 m <sup>2</sup>	<b>Gäste WC</b>	Ja
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 520 m <sup>2</sup>	<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Anzahl Zimmer</b>	14	<b>Baujahr</b>	1990
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 2.000 m <sup>2</sup>	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	8	<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Anzahl Badezimmer</b>	5	<b>Freitext Preis</b>	Kaufpreis auf Anfrage
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	3	<b>Provision</b>	3% zzgl. 19 % MwSt entspricht 3,57% vom Kaufpreis
<b>Befuerung</b>	Gas	<b>Stellplatzanzahl</b>	6.00
<b>Boden</b>	Marmor, Fliesen		

# Haus- & Grundstücksimmobilien

## Beschreibung

Gut eingeführtes Apartmenthaus plus Betreiberwohnung am Gardasee mit Seeblick. Erbaut in Hanglage.

Moderne gepflegte Villa direkt über dem Gardasee mit großen Terrassen und freier Sicht über den Gardasee

## Lage

Nordspitze am schönen Gardasee.

Entfernung zur Grenze Brenner ca. 200 km, Flughafen Milano-Venezia 200 km,

nach Verona sind es 70 km.

Lago di Garda Italia

## Ausstattung Beschreibung

Gepflegtes Villengebäude ohne Sanierungsstau.

Marmor - und Steinböden.

## Sonstige Angaben

BITTE BEACHTEN: Für eine Bearbeitung benötigen wir aus Informationsgründen gegenüber den Liegenschaftseigentümern die vollständige Namensangabe , sowie die Anschrift mit Telefonnummer der Interessenten.

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Fa. Immobilien Mayer, Büro Augsburg und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

# Haus- & Grundstücksimmobilien

## Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung.

# Haus- & Grundstücksimmobilien

## Bildergalerie



Eingangsbereich



Badezimmer 3



Wohnraum mit Terrasse



Dachstudio



Gästebad



Studio

# Haus- & Grundstücksimmobilien

## Bildergalerie



untere Terrasse



Terrasse



Ansicht



Garten



foto-da-balcone

# Haus- & Grundstücksimmobilien

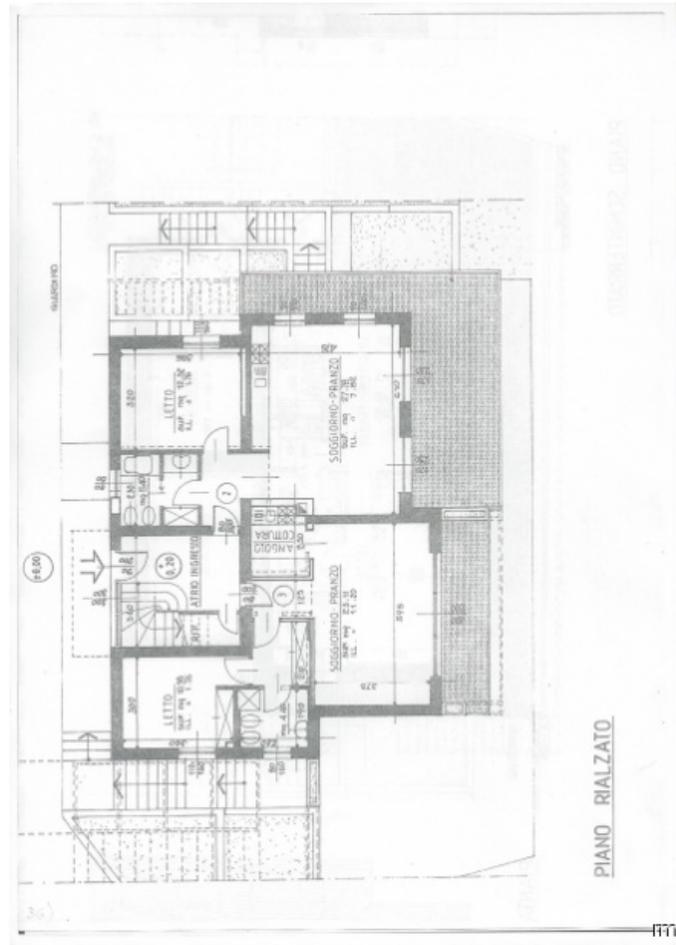
## Grundriss



1.OG Hauptwohnung mit Apartment

# Haus- & Grundstücksimmobilien

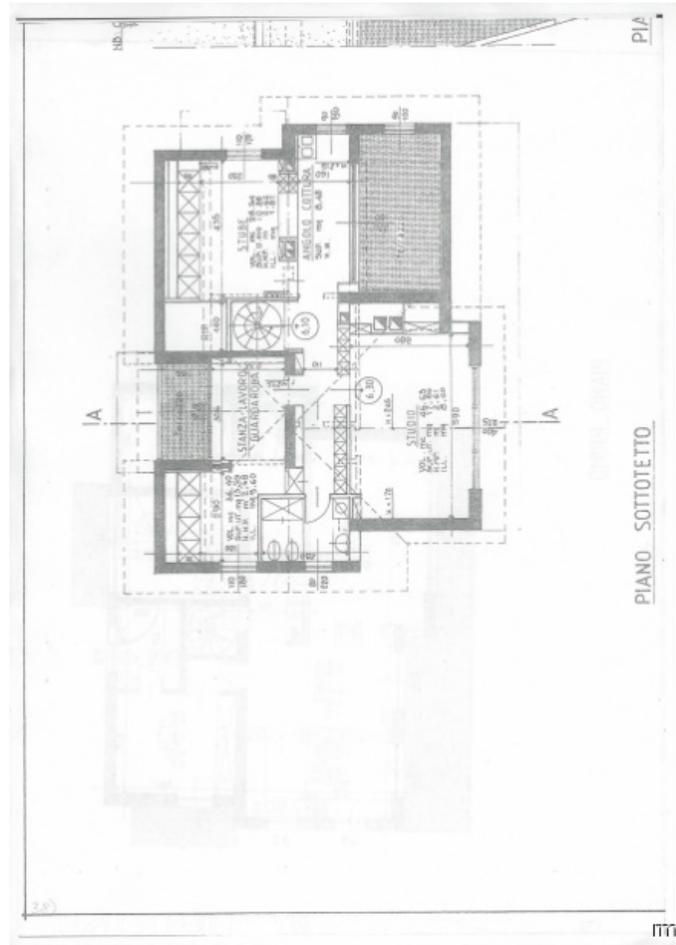
## Grundriss



Erdgeschoß 2 Apartment

# Haus- & Grundstücksimmobilien

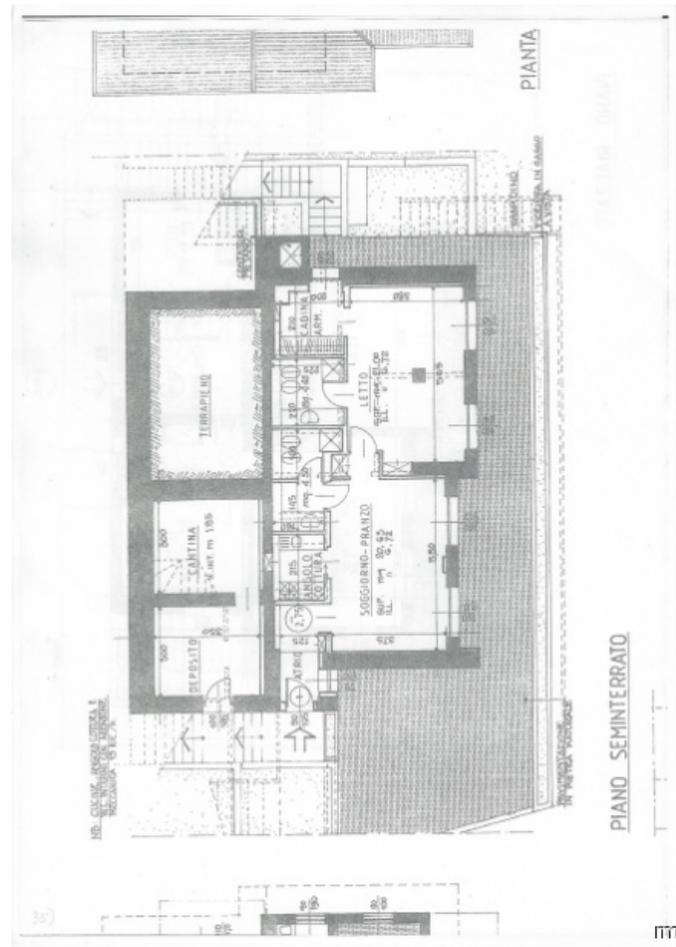
## Grundriss



Studio Dachgeschoss ohne Schrägen

# Haus- & Grundstücksimmobilien

## Grundriss



Untergeschoss mit 2 Apartment + Technikraum

# Haus- & Grundstücksimmobilien

## Ihr Ansprechpartner

Firma Rosalinde Maier

Immobilien

Lauterlech 39a

86152 Augsburg

Tel.: 01743006382

Mobil: 01743006382

Fax: 0821 5047556

E-Mail: [info@immobilien-corner.de](mailto:info@immobilien-corner.de)

Web: [www.immobilien-corner.de](http://www.immobilien-corner.de)