



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

## Villa mit Seeblick auf den Hügeln von Lesa - Immobilie Lago Maggiore



IT-0339-KA

Seeblick  
28040 Lesa / Comnago  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	28040
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Lesa / Comnago
<b>Regionaler Zusatz</b>	Lago Maggiore
<b>Wohnfläche</b>	ca. 318 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	8
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 4.364 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	920.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 4,88 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Ansprechpartner</b>	Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a> Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a>



## Beschreibung

Diese zum Verkauf stehende Villa auf dem Hügel von Lesa verfügt über eine Wohnfläche von 318 qm und liegt auf einem Grundstück von ca. 4.300 qm.

Das zweistöckige Haus wurde in den 1970er Jahren erbaut und weist einen für die damalige Zeit hervorragenden Ausbaustandard auf.

Die Villa befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, obwohl sie als Zweitwohnsitz genutzt wurde.

Die Villa ist auf zwei Etagen angeordnet.

Im Hochparterre befindet sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, die Küche und zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Vom Wohn- und Essbereich hat man Zugang zur Terrasse. Von diesem Punkt aus hat man einen schönen Blick auf den Lago Maggiore.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Taverne mit Kamin und Billardtisch, ein Keller, eine Waschküche und der Heizungsraum.

Das Haus hat eine hervorragende Himmelsausrichtung, es ist nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet.

Die Immobilie verfügt über zwei Terrassen und einen 4.300 qm großen Garten, dort könnte ein Pool erbaut werden.

Es gibt eine Garage zum Abstellen eines Pkw's. Die Heizungsanlage mit Ölkessel wurde erst kürzlich erneuert. Die Heizung ist in 2 Heizkreise aufgeteilt.

Die Einfahrt zum Grundstück wird über eine Video-Gegensprechanlage kontrolliert, das Tor lässt sich mit einer Fernbedienung öffnen. Der Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet. Das Grundstück ist teilweise terrassenförmig angeordnet. Der untere Teil des Gartens ist mit Obstbäumen bepflanzt.

Die zu verkaufende Villa ist über einen unbefestigten Weg zu erreichen, der mit allen Autos befahrbar ist.

Mehr Informationen und Grundrisse erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Weitere und ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Homepage [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

## Lage

Comnago, Lago Maggiore, Piemont.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

**Ihr Ansprechpartner**

Italien Hauskauf  
Ein Unternehmen von RustiCasa Concept  
Nicole Siedersberger-King  
Lierstraße 8  
80639 München  
E-Mail: [info@italien-hauskauf.de](mailto:info@italien-hauskauf.de)  
Homepage: [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

Alle Angaben und Annoncen von **Italien Hauskauf** sind ohne Gewähr