



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

## Villa Gignese Vezzo ! Kleine, freistehende Villa in wunderschöner Lage | Immobilie Lago Maggiore



IT-0757-KA

Panoramablick  
28836 Gignese  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	28836
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Gignese
<b>Regionaler Zusatz</b>	Lago Maggiore
<b>Wohnfläche</b>	ca. 127 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 700 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	550.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 4,88 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<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

Wunderschöne freistehende Villa in ruhiger und sonniger Lage !

Diese herrliche Villa auf den Hügeln des Lago Maggiore, in Gignese, liegt umgeben von Grün und bietet viel Platz und modernen Komfort.

Auf zwei Ebenen plus Keller ist sie ideal für diejenigen, die ein gemütliches und funktionelles Zuhause suchen:

### Erdgeschoss

- Helles Wohnzimmer mit Kamin und angrenzender Essecke. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer Veranda, die mit Glasfenstern geschlossen werden kann, ideal für entspannende Momente.
- Küche mit Essplatz.
- Schlafzimmer.
- Badezimmer/WC.
- Parkettböden, die den Räumen Wärme und Raffinesse verleihen.

### Erster Stock

- Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zu einer angenehmen, nach Süden und Südwesten ausgerichteten Terrasse.
- An das Schlafzimmer angeschlossenes Arbeitszimmer.
- Dachboden, der als Fernsehraum genutzt wird.
- Badezimmer.

### Untergeschoss

- Geräumiger offener Raum, der als Taverne oder Hobbyraum genutzt werden kann, ca. 48 m<sup>2</sup>
- Einzelgarage ca. 22 m<sup>2</sup>
- Waschküche mit Heizkessel.

### Ausstattung und technische Merkmale

- Komplettes Alarmsystem, Vorrichtungen für Kameras, Fenster mit Dreifachverglasung und Moskitonetzen.
- Moderne Klimatisierung: Klimaanlage mit Wärmepumpe warm/kalt, Holzkamin mit Flammenregulierung.
- Energieeffizienz: Brennwertkessel, Heizung mit Heizkörpern und Konvektoren.
- Hausautomation: Ferngesteuerter Thermostat.
- Gepflegter Außenbereich: Automatische Bewässerung im Garten und Nachtbeleuchtung.
- Zugänglichkeit: Prädisposition für pneumatischen Aufzug hinter der Eingangstür.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Diese Villa stellt eine perfekte Wohnlösung für diejenigen dar, die in einer ruhigen, friedlichen Umgebung im Grünen leben möchten, ohne auf Komfort und Bauqualität verzichten zu müssen.

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

## Lage

Gignese Vezzo



**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