



Immobilien Werner Rieger GmbH

IMMOBILIEN WERNER RIEGER GMBH D – 83093 BAD ENDORF MARTIN – LUTHER-STRASSE 4 TEL.: 08053/796632

INFOS UNTER: Loc. Volta di Nò, 14 – I-38060 – TENNO

I-Tel: 0464/521551 – I-Fax: 0464/559931 – I-Handy: 335/272887

D-Fax: 0039 0464 559931 – D-Handy: 0039 335 272887

Internet URL: <http://www.immobilienrieger.com> **e-mail:** werner@immobilienrieger.com

Exposé nr. 1786

Art der Immobilie: **Ausgebauter herrlicher Rustico auf die Hügeln von Arco**

Lage: Das Rustico befindet sich am nördlichen Gardasee, mitten in grünen in einer idyllische und ruhige Lage mit schönen Talblick.

Grund: ca. 1.600 qm mit 55 Olivenbäume + ca 600 qm rund um dem Haus

Wohn/ Nutzfläche: Insgesamt ca. 470 qm wie folgt aufgeteilt:

EG (140qm):

- Eingang
- 4 Schlafzimmer
- 3 Bäder
- 1 Gr. Garage (155qm)
- Treppe zum 1.OG und HS

1.OG (130qm):

- 1 Gr. Wohnzimmer (67qm) mit offenen Kamin und überdachte Terrasse (24qm) mit Zugang zum Garten
- 1 Gr. Küche
- 1 Gäste-Wc
- 1 Waschküche
- Treppe zum EG

Halb Souterrain (200qm):

- 1 Schwimmbad Halle mit Dusche/Wc und Maschinen-Raum (in Robau)
- 1 Taverna/Studio
- 1 Keller
- 1 Hz-Raum mit Solar-Heizung für Pool- und Warmwasser für das Haus
- Treppe zum EG

Allgemein: Das Rustico ist Neuwertig und wurde 2008 fertig gestellt. Das Anwesen wird verkauft mit allen Festen einbauten und verfügt auch über eine Zentrale Staubsauger-Anlage, sehr gute Isolierung und ist mit hochwertige Materialien gebaut.

Zwischen den außen Wänden und innen Mauern ist ein "Hohlraum" vorhanden der Verhindert das Feuchtigkeit entstehen kann.

Gegenüber von Haus existier ein Olivenhain mit 90 Bäume auf eine Gelände ca. 5.000 qm, was separat gekauft werden kann zum Preis von € 135.000 .

Preis: **Auf Anfrage**

Courtage: **4 % + IVA (Mwst)**