



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

Espose nr. 1980

Art der Immobilie: **Ausgebauter Rustico in Malcesine mit herrlichen Seeblick**

Lage: Das Rustico befindet sich am Hang in einer idyllische und ruhige Lage mitten in einen Olivenhain mit herrlichen Seeblick ca. 4 km oberhalb von Malcesine

Grund: 5.760 qm Olivenhain mit Vertvolle Bäume, automatische Bewässerungs-Anlage, Grill-Platz und ein Teil als „Zen-Garten“ angelegt.

Wohn/Nutzfläche: insgesamt ca. 200 qm Wohn/Nutzfl. wie folgt aufgeteilt

EG : Eingang/Küche mit Terrasse
Wohnzimmer mit Kaminhofen und Ausgang zur 30qm- Terrasse
Dusche/Wc
Schlafzimmer
Treppe zum 1. OG

1.OG : 4 Schalfzimmern, eins davon mit Kachelofen und eins mit
Ausgang zur 20qm-Terrasse
1 Dusche/Wc
1 gäste-Wc

Halb Sout. : 1 Keller und Hz-Raum
Wellnessraum mit Solarium, Sauna, Whirlpool, Dusche/wc
1 gr. Relax/Mehrzweckraum

Allgemein: Es handelt sich um ein sehr schönes, restauriertes Rustico, was 2011 fertiggestellt würde.

Das Rustico verfügt über Fußboden-Heizung und Wand-Heizung + Heiz-Körper im 1.OG.

Das Anwesen ist besonders geeignet für Menschen die Kontakt mit der Natur suchen und die Ruhe genießen vollen.

Das Anwesen hat die Baugenehmigung für den Bau von einen Schwimmbad (8.50x5.50 m) und wird möbliert verkauft.

Preis: € 998.000 (Neunhundertachtundneunzigtausend Euro)

Courtage: 4 % + IVA (Mwst)