



# 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](mailto:werner@immobilienrieger.com)

Expose nr. 1997

**Art der Immobilie:** Epoche-Villa mit herrlichen Talblick auf den Berischen Hügeln.

**Lage:** Die Villa liegt an Hang in einen urigen Dorfkern und verfügt über einen schönen Blick.

**Grund:** Ca. 7.000 angelegten Garten mit viele Olivenbäume, Palmen und alten Baumbestand.

**Wohn-Nutzfläche:** Villa mit ca. 450 qm

*Hochparterre mit 2 Eingangs-Möglichkeiten*

Eingang

Wohnzimmer/Esszimmer n°1

kl. Wohnzimmer/Lesezimmer n°2

Esszimmer mit off. Kamin

Küche

1 Dusche/Wc

Wohnzimmer mit off. Kamin n°3

Wohnzimmer n°4

Wohnzimmer n°5

Zweiter Eingang und Treppe zum 1.OG

*1.OG*

2 Schlafzimmern

1 Dusche/Wc

1 Schlafzimmer mit eig. Bad und Ausgang zur Terrasse (ca. 100 qm)

1 Ankleideraum

1 Zimmer/Mehrzweckraum

Treppe zum Mansarde

*Mansarde (122 qm)*

Wohnzimmer/Esszimmer/Küche

1 Dusche/Wc

Treppe zur Dachterrasse mit herrlichen Talblick

**Allgemein:** Es handelt sich um eine schöne Epoche-Villa, die jedoch etwas renovierungsbedürftig ist. Das Haus verfügt auch über einen gr. Garage; die Möbeln können nach Verhandlung gekauft werden.

**Preis:** € 1.800.000 (einemilion achthunderttausend Euro)

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