



Immobilien Werner Rieger s.r.l.

IMMOBILIEN WERNER RIEGER SRL I-38060 Tenno, Località Volta di No n°14
TEL.: +39 0464 521551 Fax: +39 0464 559931 Mobile: +39 335 272887

Internet URL: <http://www.immobilienrieger.com> e-mail: werner@immobilienrieger.com PEC: immobilien.rieger@pec.it

Exposé nr. 2128

Art der Immobilie: Rustico am Ballinopass nahe am nördlichen Gardasee

Lage: Das Rustico befindet sich am Berghang zwischen Riva und Comano.

Grund: ca. 800 qm

Wohn/Nutzfläche: Insgesamt ca. 230 qm Wohn/Nutzfl. wie folgt aufgeteilt

EG: Eingang
Wohnzimmer/Esszimmer mit Kachelhofen und Ausgang zur Terrasse und Portico
Küche mit Ausgang zur Terrasse
Treppe zum 1.OG und UG

1.OG: 3 Schlafzimmern, eins davon mit Vorrichtung für ein Privatbad und Ausgang zu zwei Balkone am nord-und südseite des Hauses
Dusche/Wc

UG: 3 Mehrzweckräume, eins davon ideal als Taverne
Waschküche mit Dusche
Hz-Raum mit Solaranlage

Allgemein: Das Rustico verfügt über Zentralgasheizung über Gastherme und Solaranlage, sowie einen Kachelofen.
Zwischen den äußeren Wänden und die innere Mauern ist ein "Hohlraum" für vorhanden der sorgt das keine Feuchtigkeit entstehen kann.

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

Es liegt in einer grüne und ruhige Zone, in Mittelpunkt zwischen den Gardasee, Tennesee, Thermen von Comano und Brenta Dolomiten mit verschiedene Skipisten (Andalo, Pinzolo und Madonna di Campiglio).

Die Gegend ist sehr beliebt für Mountain-Bike Fahrer, Trekking und Reitwege.

Energiepass „B“

Preis: € 590.000

Courtage: 4,88% inkl. Mwst