



**Expose nr. 2406**

**Art der Immobilie:** Teil von ausgebauten Rustico in Rohbau mit Seeblick in Calvola bei Tenno

**Lage:** Das ausgebaute Rustico befindet sich in einem Mittelalterdorf mit Tal- und herrlichen Seeblick.

**Grund:** Privatgarten von ca. 344 mq mit Seeblick + 3 Pkw Abstellplätze (und Möglichkeit eines weiteren) in unmittelbarer Nähe.

**Wohn/Nutzfläche:** Das Rustico hat ca. 375 qm, wie folgt aufgeteilt

UG: 34 qm gem. Kellerraum

**Wohneinheit 1** – in Rohbau

EG: 130 qm + Mehrzweckraum/Taverne von ca. 30 qm

**Wohneinheit 2** – in Rohbau

I.OG: 126 qm + möglicher Balkon mit Seeblick (Balken schon vorhanden)

Mansarde: 56 qm + möglicher Balkon (Balken schon vorhanden) +  
Podestmöglichkeit von 12 qm

**Allgemein:** Es handelt sich um einen sehr schönes und besonderes Rustico, was mit sehr Liebe an Detail bis heute renoviert wurde, und befindet sich derzeit in einem Zustand, der nach den persönlichen Bedürfnissen des Käufers fertiggestellt werden kann.

Zum Preis von 32.000€ wird auch ein Grundstück von ca. 1.400 qm mit Seeblick in unmittelbarer Nähe des Grundstücks zum Verkauf, ggf. auch geeignet zum Bau eines Schwimmbades oder eines großen Gemüsegartens; auf diesem Grundstück gibt es bereits ein genehmigtes Projekt für die beiden weiteren Stellplätze.

*Die Immobilie eignet sich sehr für Menschen die Ruhe, die Mittelalter-Atmosphäre und Kontakt zur Natur genießen wollen.*

Das Dorf von Calvola liegt ca. 500 m von berühmten Mittelalterdorf von Canale und wenige km vom Gardasee entfernt.

*En.Pa. „G“*

**Preis:** **Gesamte Immobilie + Garten + 1 Pkw Abstellplatz** € 535.000

**Optionale Pkw Abstellplätze 13.000 €/platz**

**Courtage:** **4,88% incl. Mwst**