

### Immogold edles, harmonisch gepflegtes Rustico, in sonniger Lage und Panoramaseeblick



Objekt-Nr. IMI 2074

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:  
Rainulf Spitau  
Telefon: 05235 1210

21010 Dumenza  
Lombardei  
Italien

Grundstücksfläche	12.395,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,00
Wohnfläche	167,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Immogold edles, harmonisch gepflegtes Rustico, in sonniger Lage und Panoramaseeblick

Dieses toll gepflegte Rustico befindet sich in der Gemeinde von Dumenza. Dumenza

ein kleines italienischen Dorf nahe der Schweizer Grenze.

Da das Rustico am Ende einer privaten Sackgasse liegt, ist es besonders ruhig. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und bietet Ihnen:

\*\* großer Wohnbereich mit Kamin,

\*\* drei Schlafzimmern,

\*\* Küche,

\*\* zwei Bäder und

\*\* mehrere Terrassen.

Im Dachgeschoß befindet sich noch eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang, und präsentiert Ihnen:

\*\* ein Wohnschlafzimmer mit Kochecke und

\*\* einem Bad.

Das Rustico hat eine

Wohnnutzfläche von ca. 167 m<sup>2</sup> und ein ca. 12.385 m<sup>2</sup> großes Grundstück

mit eigenem Quellwasser und Wald.

Der Flurplan

Zusammenfassung

Lage/Blick: Dumenza / Seeblick

Fenster: Holzrahmenfenster doppelt verglast

Baujahr: 1967, komplett renoviert 2003

Warmwasser: Gastherme

Außenstellplätze drei

Terrassen

Schlafzimmer: 3 + ELW

Heizung: Gasheizung

Wohnnutzfläche: ca. 167 m<sup>2</sup>

Bäder: 3

Etage: 3

Grundstück: ca. 12.385 qm

Abstellkammer

Energieklasse: G IPE: 164,67 kWh/ m2a

Sämtliche Angaben wurden so vom Eigentümer übernommen. Die Immogold® haftet nicht für die Richtigkeit.

Bei Abschluß eines notariellen Kaufvertrages wird eine Maklercourtage in Höhe von 5,95 % des effektiven Kaufpreises incl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer fällig.

## **Courtage**

Courtage

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

