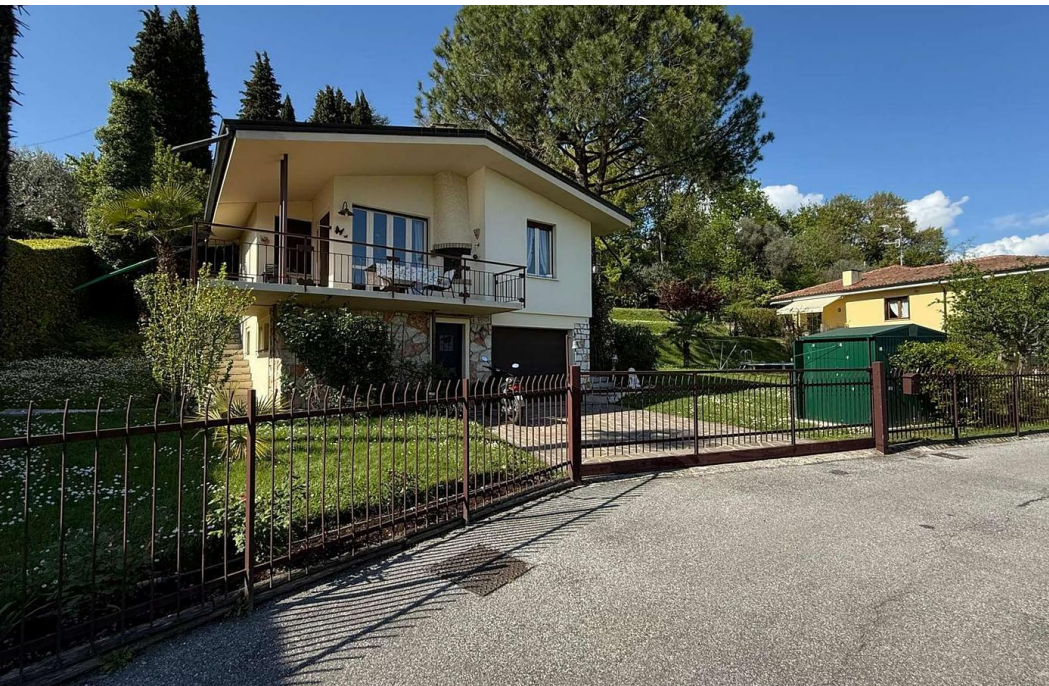


25077 Roè Volciano

Kleine Villa zum attraktiven Preis und mit großem Potential am Gardasee



Kaufpreis
499.000 €

Wohnfläche
80 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Jürgen Benker
08974983015
j.benker@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	110 m ²
Wohnfläche	80 m ²
Zimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	1.100 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Aussen-Courtage	4 % zzgl. 22% IVA

Energieausweis

Art	Verbrauch
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Flüssiggas
Energieverbrauchskennwert	64.2

Zustand

Baujahr	1966
letzte Modernisierung	1986

Ausstattung

Befuerung	Flüssiggas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Kleine Villa zum attraktiven Preis und mit großem Potential am Gardasee

Lage-Beschreibung

Das idyllische und sehr gepflegte Anwesen liegt oberhalb von Salò, in einer der schönsten Städte am Gardasee. Vom ersten Stock genießen Sie einen unverbaubaren Panoramablick über den Südöstlichen Gardasee. Durch die sehr günstige Südost-Ausrichtung genießen Sie die Sonne von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang. Das Ortszentrum von Salò ist in ca. 10 Min. fußläufig erreichbar. Die ganzjährig sehr beliebte Region bietet neben zahlreichen Stränden, Restaurants, Bars und hochwertigen Geschäften auch einige bekannte Golfplätze und Weingüter, die in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad zu erreichen sind.

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
DSSMEVKK
.....

Objekt-Nr.:
15076
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Pool
- Seeblick
- zwei Badezimmer
- Badewanne
- Garage

Objektbeschreibung

Die kleine, in einer schönen und ruhigen Wohngegend gelegenen Villa, verfügt über ca. 110 m² Wfl./Nfl. und ein ca. 1.100 m² großes Grundstück mit einem Pool im Garten. Vom dem idyllischen und sehr sonnig gelegenen Grundstück aus können sie den ganzen Tag die Sonne und Ruhe sowie einen wunderschönen Blick genießen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei kleine Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und eine kleine Küche. Derzeit wird dieser Bereich als Gästewohnung genutzt. Im Obergeschoss finden Sie das Wohnzimmer, die Küche, Masterbedroom und ein zweites Badezimmer. In der Garage findet man auch Platz für größere Autos, wie z. B. SUVs und Familienbusse.

Beim Erwerb dieser Villa gäbe es mehrere Optionen:

A, Erwerb der aktuellen Villa, die sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet zum Preis von 499.000,--€ (Grundriss 1)

B, Erwerb der aktuellen Villa, die sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet zum Preis von 499.000,--€ zzgl. eines Umbaus mit Vergrößerung (ca. 140 m² Wfl./Nfl.) und Renovierung für zzgl.ca. 290.000,--€ (Grundriss 2)

C, Erwerb der aktuellen Villa, die sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet zum Preis von 499.000,--€ zzgl. eines Neubaus mit einer Größe von ca. 200 m² Wfl./Nfl. und ca. 130 m² großer Dachterrasse mit fantastischem Seeblick und Pool für zzgl. ca. 650.000,--€ (Grundriss 3 + Skizze)

Gerne bieten wir ihnen die Varianten B und C auch zu schlüsselfertigen Festpreisen an.

sonstige Angaben

Unsere Meinung: ein sehr interessantes Objekt, das sich mit überschaubarem Aufwand in eine kleine Traumvilla verwandeln lässt. Gerne bieten wir Ihnen zusätzlich einen Planungs- und Umbauservice aus einer Hand zum Festpreis mit an.

Impressionen

