



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# Große, freistehende Villa mit Pool und unabhängiger Wohnung | Immobilie Lago Maggiore



IT-BA003-KA

Panoramablick  
21020 Barasso  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	21020
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	Barasso
<b>Regionaler Zusatz</b>	Lago Maggiore
<b>Wohnfläche</b>	ca. 360 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	8
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 3.000 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer</b>	3
<b>Kaufpreis</b>	1.120.000,00 €
<b>Courtage</b>	f.d. Käufer 4,88 % inkl. MwSt.
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Ansprechpartner</b>	Italien Hauskauf Ein Unternehmen von RustiCasa Concept Nicole Siedersberger-King Lierstraße 8 80639 München E-Mail: <a href="mailto:info@italien-hauskauf.de">info@italien-hauskauf.de</a> Homepage: <a href="http://www.italien-hauskauf.de">www.italien-hauskauf.de</a>



## Beschreibung

In Barasso steht diese elegante Villa, umgeben von einem großen Garten mit Schwimmbad, in einer der schönsten Wohngegenden des Varese-Sees.

Das Haus erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 360 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Ebenen.

Der Zugang zur Villa erfolgt über eine elegante, von Bäumen gesäumte Zufahrt, die zu einem großen Hof führt, in dem sich mehrere nicht überdachte Parkplätze befinden und von dem aus man Zugang zur Dreifachgarage hat.

Vom Hof aus gelangt man über den Haupteingang ins Haus. Der Eingang führt in das Erdgeschoss der Villa, wo sich der Wohnbereich befindet, der aus einer Wohnküche, einem großen Doppelwohnzimmer und einem Esszimmer mit Kamin besteht. Vom Erdgeschoss aus hat man Zugang zu einer großen überdachten Terrasse mit Blick auf die umliegenden Grünflächen.

Im ersten Stock des Hauses, den man über eine elegante Marmortreppe erreicht, befinden sich vier Schlafzimmer und ein Bad mit begehrter Dusche. Das Hauptschlafzimmer mit Balkon und maßgefertigtem Einbauschränk verfügt über ein großes Bad mit eigener Dusche.

Im Untergeschoss der Villa, das noch zu renovieren ist, kann eine unabhängige Wohnung eingerichtet werden. Derzeit gibt es einen geräumigen Raum mit Küche, einen Abstellraum, der als Schlafzimmer genutzt wird, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschküche, Bügelraum und Heizungsraum. Ein Flur verbindet die Wohnung direkt mit der Dreifachgarage der Villa.

Die Villa ist von einem großen bepflanzten Garten von 3.000 m<sup>2</sup> umgeben, in dem der große Swimmingpool (13m x 7m, H. 270 cm) hervorsticht. An den Poolbereich schließt sich ein eigener Raum an, der mit einer Außendusche und einer Außenküche mit Grill ausgestattet ist; im Inneren befinden sich ein Badezimmer und ein Umkleieraum.

Die Immobilie wurde 1930 erbaut und Mitte der 1960er Jahre renoviert; die jüngste Renovierung war im Jahr 2022 der Bäder und der Austausch der Fenster- und Türrahmen. Das Erdgeschoss und der erste Stock wurden mit wärmeisolierenden PVC-Doppelglasfenstern ausgestattet.

Das Dach wurde 2013 neu gedeckt und der Heizkessel, ein Brennwertkessel, wurde 2015 ersetzt.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Weitere und ähnliche Angebote finden Sie auf unserer Homepage  
[www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de).

## Lage

### Barasso

Die Villa befindet sich in einer strategischen Position: das Zentrum von Varese ist 15 Minuten entfernt, Varese-See 5 Minuten und die Autobahnauffahrt von Azzate-Buguggiate in Richtung Mailand (A8 Autobahn) 15 Minuten; der Bahnhof von Barasso-Comerio ist weniger als 1 km entfernt.



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

**Ihr Ansprechpartner**

Italien Hauskauf  
Ein Unternehmen von RustiCasa Concept  
Nicole Siedersberger-King  
Lierstraße 8  
80639 München  
E-Mail: [info@italien-hauskauf.de](mailto:info@italien-hauskauf.de)  
Homepage: [www.italien-hauskauf.de](http://www.italien-hauskauf.de)

Alle Angaben und Annoncen von **Italien Hauskauf** sind ohne Gewähr