



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

# San Siro ! Neuwertige Villa mit Seeblick und Garten | Immobilie Comer See



IT-V001325-KA

Seeblick  
22010 San Siro  
Italien



## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>PLZ</b>	22010
<b>Land</b>	Italien
<b>Ort</b>	San Siro
<b>Regionaler Zusatz</b>	Comer See
<b>Wohnfläche</b>	ca. 260 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 400 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	860.000,00 €
<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

Freistehende Villa mit 260 m<sup>2</sup> Bruttofläche plus 50 m<sup>2</sup> Terrassen, umgeben von etwa 400 m<sup>2</sup> flachem Land in San Siro in einer schönen Panoramalage mit Seeblick.

Die Villa ist auf 3 Ebenen aufgeteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich die Eingangsdiele, großer Wohnbereich mit Küche und Kamin mit Blick auf die große teilweise überdachte Terrasse mit Blick auf den See und den Garten, Bad und kleiner Abstellraum;

Im Dachgeschoss mit sichtbaren Balken befinden sich zwei große Schlafzimmer, eines davon mit Terrasse und Seeblick und ein kleines Bad.

Im Untergeschoss befindet sich eine große Garage, der Heizungskeller, eine Waschküche und ein großer Hobbyraum mit der Möglichkeit, ein Badezimmer einzurichten.

Der schöne Garten bietet ebenfalls Seeblick.

Die Villa wurde 2008 erbaut und verfügt über eine exzellente Ausstattung: Methanheizung, Solaranlage, doppelt verglaste Kunststofffenster und Außentüren und -Fenster aus Holz. Der Kamin im Wohnzimmer ist thermisch belüftet. Videoüberwachungssystem ebenfalls vorhanden.

Komplette Küchen- und Badezimmereinrichtung ist im Kaufpreis enthalten.

Spektakulärer Blick auf den See, sehr sonnige und ruhige Lage.

Im Garten befinden sich 2 unterirdische 2000-Liter-Zisternen für die Gartenbewässerung. Es besteht die Möglichkeit einen Swimmingpool zu bauen.

Das Anwesen befindet sich ca. 500 Meter vom See und allen Annehmlichkeiten wie Restaurants, Bars, öffentlichen Verkehrsmitteln und nur 3 km von Menaggio entfernt.

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

## Lage



**Italien Hauskauf**  
EIN UNTERNEHMEN VON RUSTICASA CONCEPT

Menaggio



**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