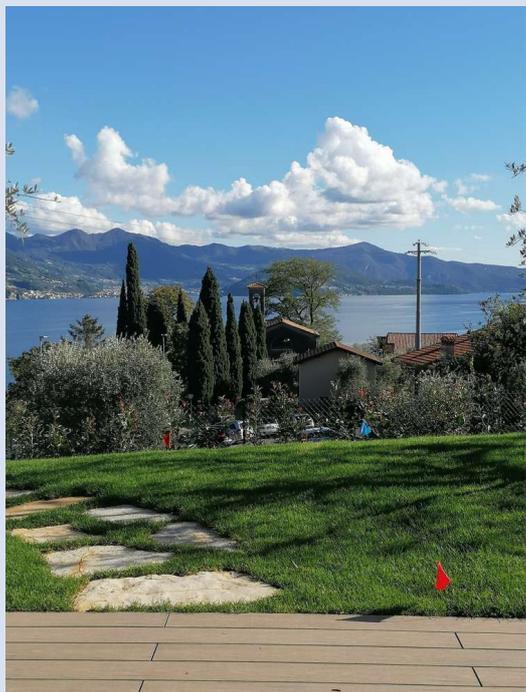


# Ferienhaus Iseosee – traumhaftes Seepanorama - am Olivenhain – Ort und Restaurants fußläufig



24060 Riva di Salto  
Lombardei (Italien)

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 73,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 124408461

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	200,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	0,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



**Ihr Ansprechpartner:**  
Immobilien Moos  
Herr Jens-Christian Moos  
E-Mail: [moos.nrwimmo@gmail.com](mailto:moos.nrwimmo@gmail.com)  
Tel: +49 7347 929349  
Mobil: +49 170 2165500  
Web: <http://www.immomoos.com>

Provision für Käufer: 4,64 % inkl. 16 % MwSt  
Maklercourtage : 4,64 % inclusive 16 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .  
USt. ID Nr. DE 280231932  
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

# Ferienhaus Iseosee – traumhaftes Seepanorama - am Olivenhain – Ort und Restaurants fußläufig



24060 Riva di Salto  
Lombardei (Italien)

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 73,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Iseosee in der Lombardei - hier können Sie Ihren Traum vom Süden und Ihre Sehnsucht nach Bella Italia erfüllen !  
Zwei bereits fertige Häuser stehen zum Verkauf .  
So müssen Sie sich nur auf nicht nur auf Ihr Gefühl verlassen , sondern können auch Ihre Vernunft mit entscheiden lassen , weil Sie vor Ort prüfen können , ob deutsche Qualitätsstandards bei der Bauweise erfüllt worden sind .  
Mit dem Bauträger haben Sie Glück !  
Es ist ein erfahrener Architekt , der für eine solide , zeitgemäße und energetisch bewusste Bauweise steht und auch im gleichen Ort von 2010 bis 2018 diverse große Referenzobjekte vorweisen kann .

Bereits die Weihnachtszeit können Sie in Ihrem neuen Haus verbringen .  
Der Blick aus Ihrem Wohnbereich und von Ihrer Terrasse über See und Berge lässt Ruhe in Ihnen einkehren und der Wunsch nach einem guten Glas Wein wird wach , um das Glück vollständig zu machen .  
Die Schönheit der Landschaft wird Sie nicht los lassen .  
Auch die Infrastruktur mit netten fußläufigen Restaurants in Aussichtslage auf der Höhe trägt zu Ihrem Wohlfinden bei .  
Das nur ca. 80 Höhenmeter tiefer gelegene Seeufer mit dem kleinen teils mittelalterlichen Ort Riva di Solto , seinem Hafen , weiteren Restaurants , der italienischen Eisdielen ist auch gut zu Fuß zu erreichen .  
Der Iseosee gehört zu den großen oberitalienischen Seen und liegt zwischen Gardasee und Comer See . Er bietet Ihnen klares und sauberes Wasser und ist natürlich ein Eldorado für Wassersport .

Hier nun zu unserem ersten Verkaufsangebot für die fertiggestellten Häuser :  
Zwei bereits schlüsselfertige Ferienhäuser , auf dem Lageplan mit A07 und 08 bezeichnet .  
Was ist im Kaufpreis von 349.000 EUR enthalten ?  
Haus schlüsselfertig mit Flachdach  
Ziegelmauerwerk 24 cm und 10 cm EPS  
gute Dachdämmung  
sorgfältige Isolierung und Drainagemaßnahmen unter der Bodenplatte  
auf Flachdach Solaranlage für Warmwasser und Klimaanlage für Heizung und Belüftung  
73 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche des Gebäudes  
Wohnfläche 60 m<sup>2</sup> zuzgl. 25,4 m<sup>2</sup> Terrasse  
Wohnen , Essen , Küche ohne EBK  
Bad mit bodentiefer Dusche , Waschtisch , WC , Bidet , Waschmaschinenanschluss  
2 Schlafzimmer  
Fussböden innen gefliest  
graue Kunststofffenster mit Isolierverglasung  
große angelegte Terrasse mit Pergola und Hausumgang  
angelegter Rasengarten mit Bewässerung , Hecken , Eingangstor und Zaun  
abgeschlossene Einzelgarage mit Tor in Tiefgarage ( Fertigstellung bis 31.12.2021 )  
Fertigstellung aller erforderlichen Gemeinschaftswege in der

Gesamtanlage ( Fertigstellung bis 31.12.2021)  
späterer Bau des Gemeinschaftsschwimmbades und des Fitneszimmers ( Fertigstellung bis 31.12.2021 )

Die Anlage :  
Es wird eine Anlage aus etwa 20 eingeschossigen Häusern erstellt , die in 3 Terrassen übereinander angeordnet sind . Der Planung und Grundrisse sind in den Anlagen beigefügt .  
Da wir uns in Hanglage befinden , ist eine umfangreiche Terrassierung erforderlich , die zum größten Teil bereits erfolgt ist .

Die Planung sieht 2 Hausgrößen vor :  
A 01 bis A 12 kleine Häuser a` 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 2 Schlafzimmern  
A 13 bis A 20 größere Häuser a` 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern  
Die ersten 2 außen liegenden kleineren Häuser sind fertiggestellt und werden nun verkauft .  
Die weiteren Häuser werden etappenweise nach dem Verkauf der ersten beiden Häuser erstellt .  
Jedes Haus verfügt über ein eigenes kleines Grundstück mit Seepanoramablick , der unverbaubar ist . Eine Tiefgarage mit etwa 20 bis 30 abgeschlossenen Einzelgaragen oder Doppelgaragen wird erstellt . Zur Gemeinschaft gehört auch ein Swimmingpool und ein kleines Fitnesscenter .

Auf Wunsch können auch an Stelle der kleineren Häuser größere Häuser geplant werden , die zum Gesamtprojekt passen .  
Sprechen Sie diesbezüglich gern mit uns !

## Ausstattung:

Besonderheiten in Italien :  
Nebenkosten bei Erwerb italienischer Immobilien durch Ausländer im Normalfall :  
10 % VAT ( MwSt ) an den italienischen Staat  
Notarkosten hier ca. 3000 EUR nach Angaben des Bauträgers  
Überschreibungssteuer 200 EUR  
Katastersteuer 200 EUR  
Registersteuer 200 EUR  
Maklercourtage 4,64 % inklusive Mehrwertsteuer

## Lage:

Der Iseosee ist einer der großen oberitalienischen Seen zwischen Gardasee und Comersee .  
Er ist umrahmt von einer fantastischen Gebirgskulisse .  
Riva di Solto ist ein kleiner Ort mit historischen Gebäuden am Westufer des idyllischen Iseosees . Hafen und Anlegestelle für die Seerundfahrten , ein kleiner Park am See , Restaurants und Bistros und Eisdielen in Seelage sind vorhanden .  
Bergamo im Süden und die Alpentäler im Norden lassen sich nicht nur über die Strecken am Seeufer erreichen , sondern auch über die SS 42 die im Hinterland verläuft .  
Bergamo und der Flughafen von Bergamo sind somit 45 km entfernt und die Metropole Mailand etwa 90 km und der Flughafen Mailand – Linate 75 km .  
Auch Brescia lässt sich über die Tunnelstrecke der SP 510 auf der

# Ferienhaus Iseosee – traumhaftes Seepanorama - am Olivenhain – Ort und Restaurants fußläufig



24060 Riva di Salto  
Lombardei (Italien)

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 73,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

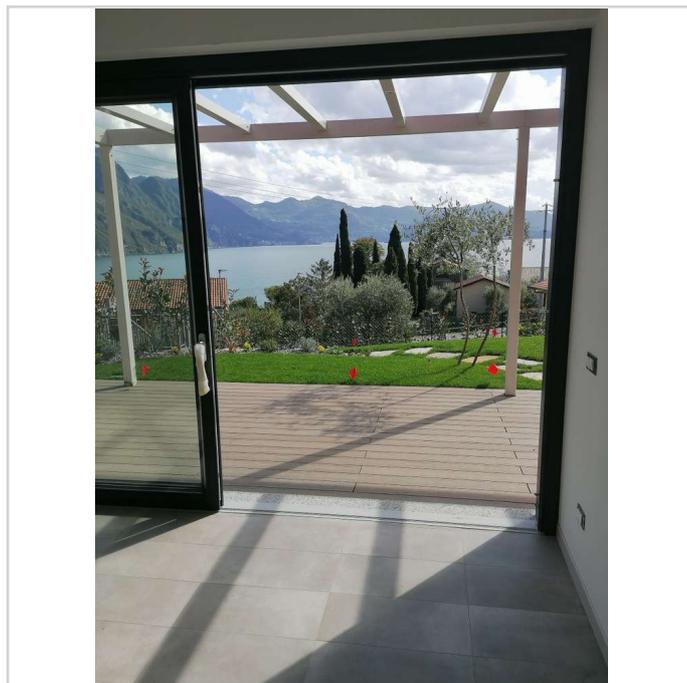
Ostseite des Sees gut erreichen und damit auch die A 4 zum Süden des Gardasees .

## Sonstiges:

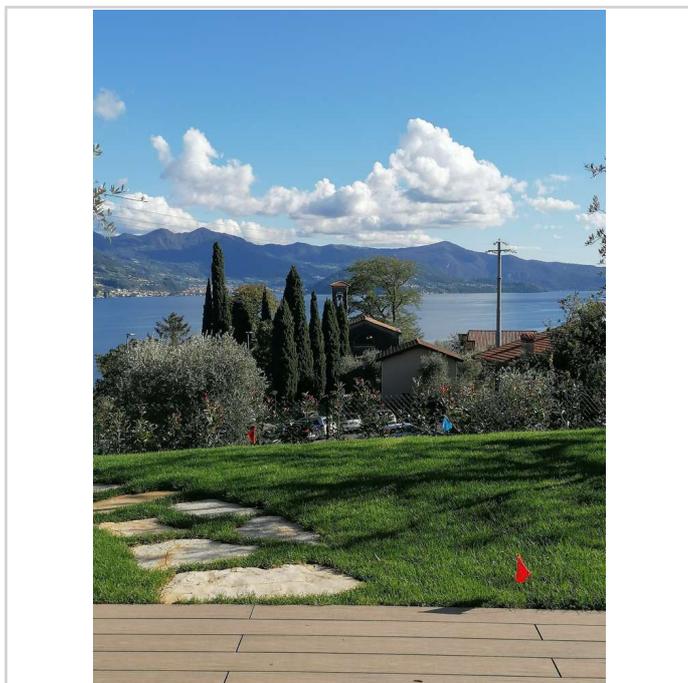
Disclaimer :

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.

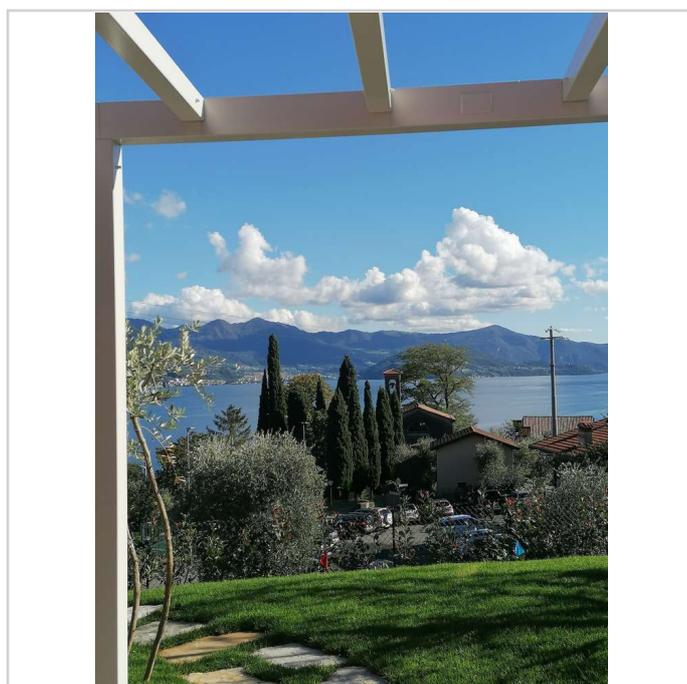
Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.



IMG\_20201004\_135326



IMG\_20201003\_160550



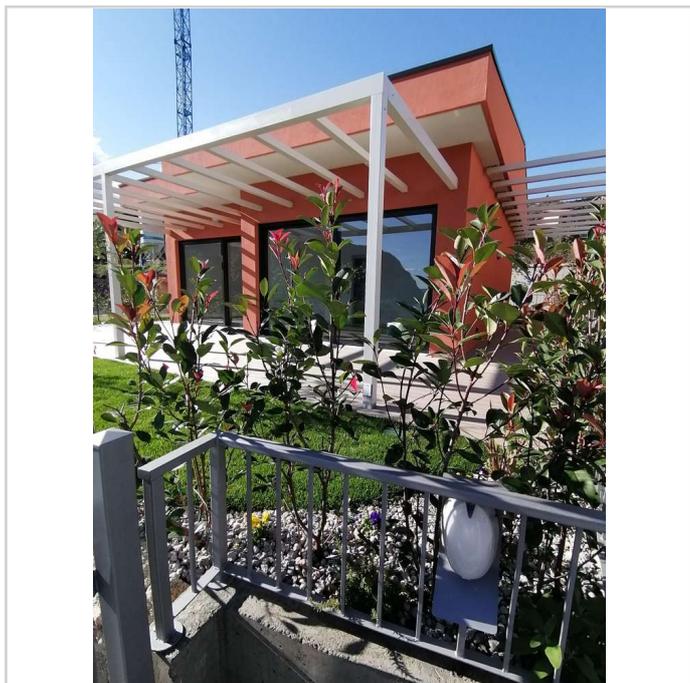
IMG\_20201003\_160556

# Ferienhaus Iseosee – traumhaftes Seepanorama - am Olivenhain – Ort und Restaurants fußläufig

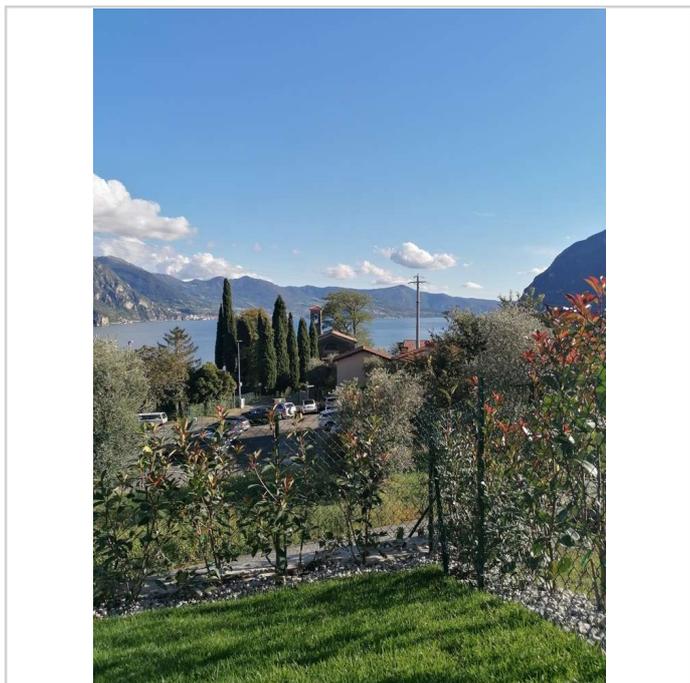


24060 Riva di Salto  
Lombardei (Italien)

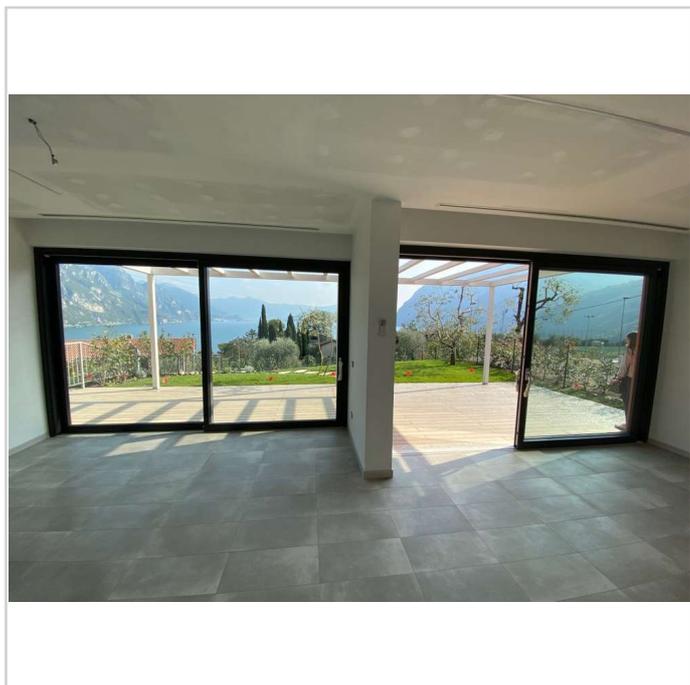
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 73,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



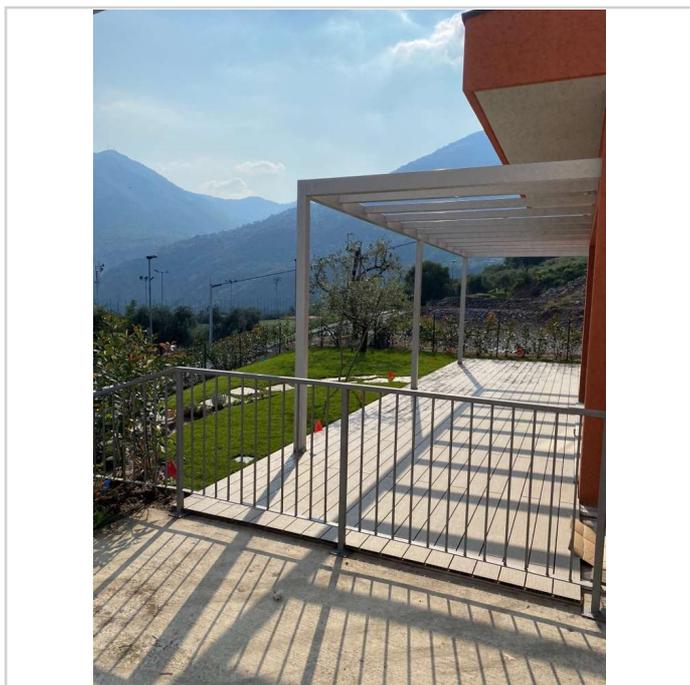
IMG\_20201003\_161336



IMG\_20201003\_161549



13



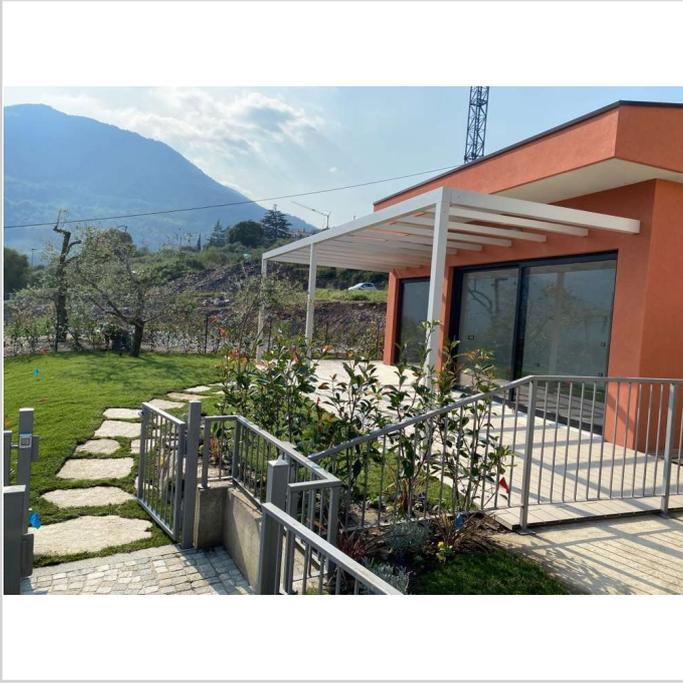
15

# Ferienhaus Iseosee – traumhaftes Seepanorama - am Olivenhain – Ort und Restaurants fußläufig

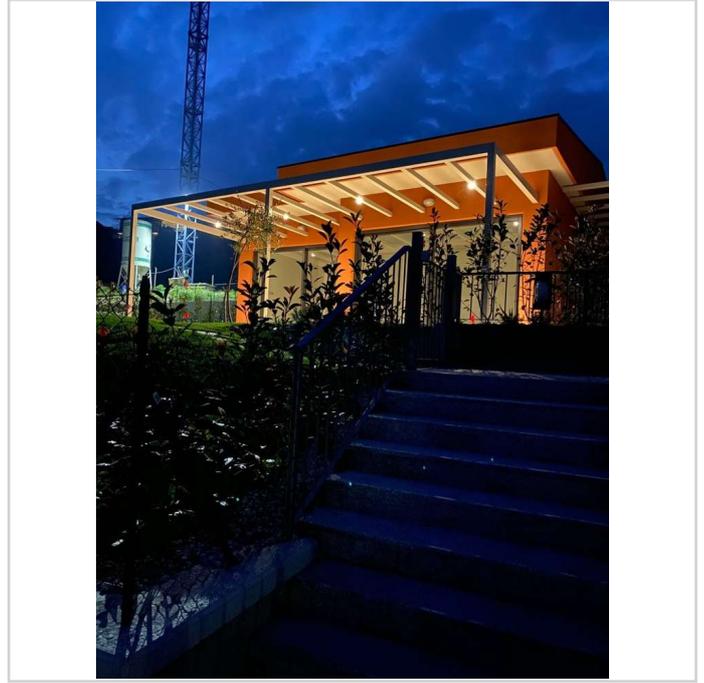


24060 Riva di Salto  
Lombardei (Italien)

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 73,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



20



22



06



08 2 camere

# Ferienhaus Iseosee – traumhaftes Seepanorama - am Olivenhain – Ort und Restaurants fußläufig



24060 Riva di Salto  
Lombardei (Italien)

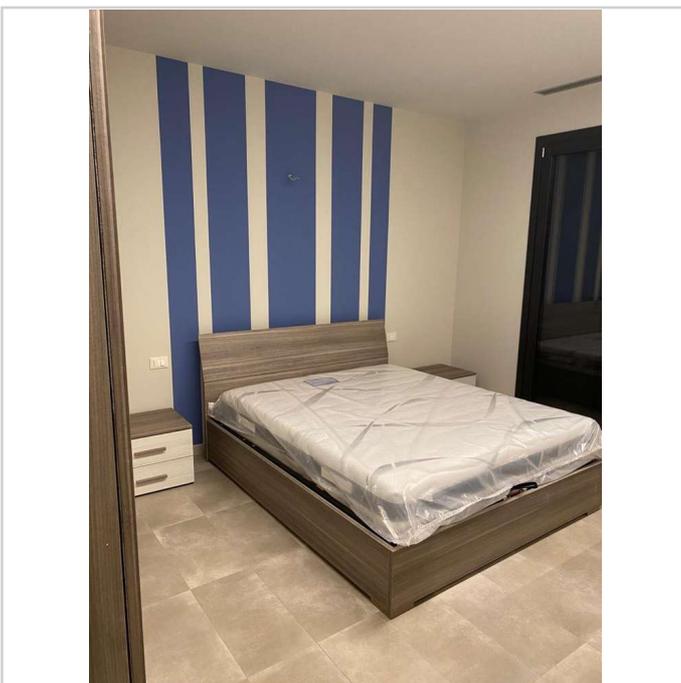
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 73,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



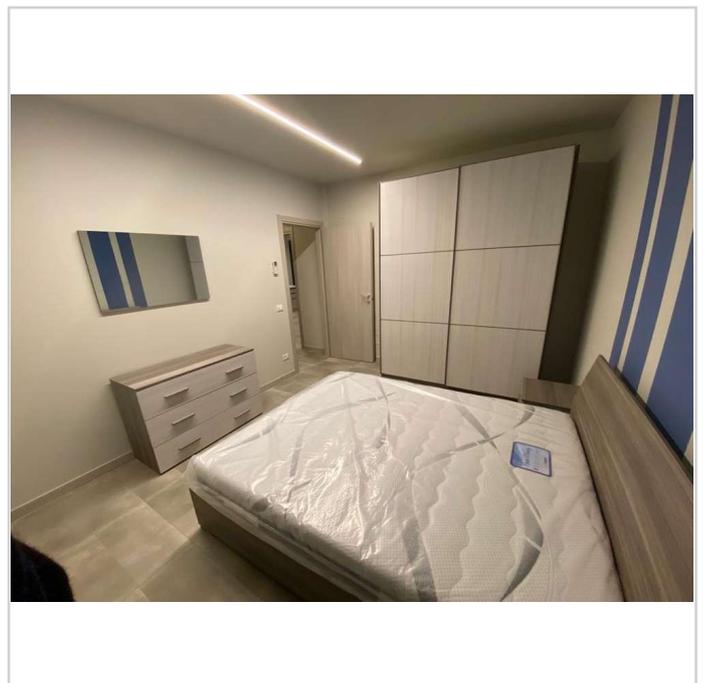
09 3 camere



IMG-20201115-WA0000



IMG-20201115-WA0001



IMG-20201115-WA0002

# Ferienhaus Iseosee – traumhaftes Seepanorama - am Olivenhain – Ort und Restaurants fußläufig



24060 Riva di Salto  
Lombardei (Italien)

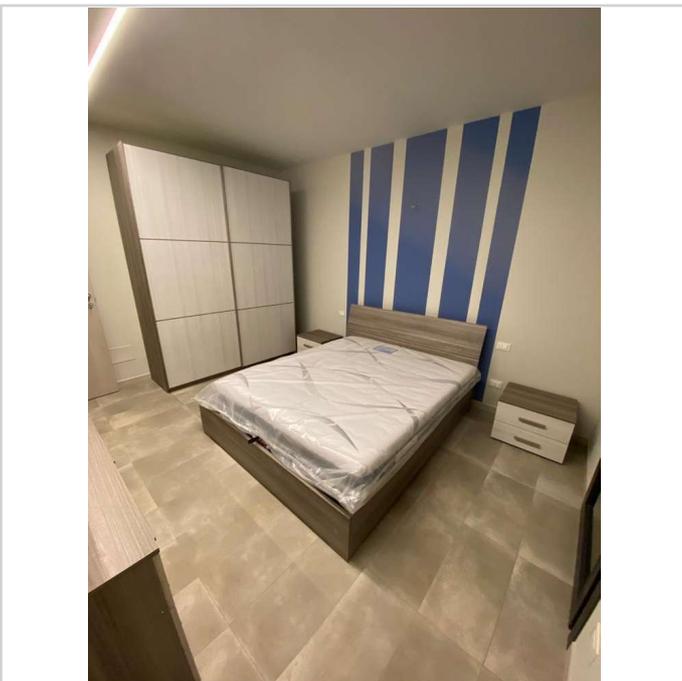
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 73,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



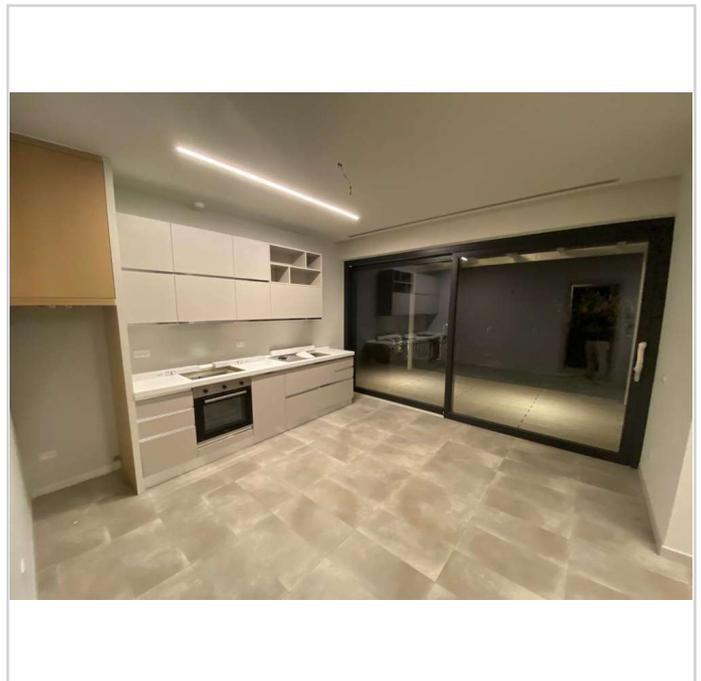
IMG-20201115-WA0003



IMG-20201115-WA0004



IMG-20201115-WA0005



IMG-20201115-WA0006

## Ferienhaus Iseosee – traumhaftes Seepanorama - am Olivenhain – Ort und Restaurants fußläufig



24060 Riva di Salto  
Lombardei (Italien)

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 73,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

