

Exposé Nr. 939-1

**Bauernhof unter Denkmalschutz in Strandnähe – nur wenige Minuten zum
Bootsanleger nach Venedig**



30013 Cavallino-Treporti – Veneto - Italien

Objektart: ehemaliges Bauernhaus

Kaufpreis: 950.000,-€ VB

Wohn-Nutzfläche ca. 250 m² zuzüglich Galerien in den oberen Räumen

Zimmer 8

Grundstück ca. 5.200 m²

Baujahr 1936

Objektbeschreibung:

Der unter Denkmalschutz stehende Bauernhof wurde um 1936 herum erbaut und liegt in einem parkähnlichen Grundstück mit einer Größe von ca. 5.200 m². Die jetzigen Inhaber haben das Haus von 2008 bis 2009 umfangreich und sehr vorbildlich unter Berücksichtigung der traditionellen Vorgaben restauriert.

Alles bis auf Taverne, Eingangsbereich und Heiz-Waschraum ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

In 5 Gehminuten sind Sie an dem breiten gepflegten Sandstrand, in etwa 10 Autominuten erreichen Sie den Vaporetto-Anleger, von dort gibt es regelmäßige Bootsverbindungen in die Altstadt von Venedig.

Ausstattung:

ehemaliges Bauernhaus unter Denkmalschutz aus dem Baujahr ca. 1936

hervorragend saniert unter Berücksichtigung aller Denkmalschutz-Auflagen

Einbringung einer Feuchtigkeitssperre

5200 m² großes, parkähnliches Grundstück

Pool möglich

5 Minuten zum Strand

eigener Brunnen mit Pumpe

Strom-, Satellit- und Telefon-Anschluss vorhanden

nicht unterkellert

Fußbodenheizung Gas

Aufdachdämmung

erweiterter Stromanschluss

Solarvorbereitung vorhanden

Hausstaubsauger zentralisiert

Holzbalkendecken

Insgesamt 3 Bäder

Fenster: Holz-Isolierverglasung

Heizung: Gas

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Wohnzimmer mit großem traditionellem Kamin

große Wohnküche

sehr großer Eingangsbereich

Taverne

Bad

Waschraum und Abstellraum

Cotto-Fliesen

Obergeschoss:

4 Schlafzimmer und zusätzliche Galerien

2 Bäder

Fußböden Obergeschoss: Eichenparkett

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2022.
Endenergiebedarf beträgt 140.00 kwh/(m²a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist E.



große Wohnküche



Studio 1. Stock



Wohnzimmer





großer traditioneller Kamin



eines der drei Bäder



Taverne



Lage:

Das Anwesen liegt in Cavallino-Treporti, im Herzen einer Landzunge zwischen Jesolo und Venedig, die bekannt ist durch seinen kilometerlangen und breiten Sandstrand. vom Anwesen aus erreichbar in wenigen Gehminuten. Hervorragend an der Lage ist auch, dass Sie das Vaporetto-Boot schnell in die Altstadt von Venedig bringt.

Sonstiges:

Das Haus wird frei nach Absprache.

Das Angebot darf nur mit unserer Zustimmung weitergegeben werden. Die Höhe der Käufer-Provision beträgt 3 % zuzügl gesetzl. Mwst. von derzeit 19 % = 3,57 %, fällig nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Rufen Sie uns an, gerne beraten wir Sie und stehen Ihnen zu einem Besichtigungstermin zur Verfügung.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Ab dem 13.06.14 unterliegen außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge, die z.B. per E-Mail, Telefon oder Brief geschlossen wurden, dem Widerrufsrecht und **bedürfen einer Widerrufsbelehrung.**

Auftragnehmer: Martina Wesseling Immobilien, Spitzsteinstraße 13, 83539 Pfaffing,

Tel. 08076 889328, Mobil 0151 15986535, Fax 08076 889329,

Mail: martina@wesselingimmobilien.de

Informiert

Auftraggeber: (Kunde)

über: Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie den Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Erlöschen des Widerrufsrechts/ Folgen des Widerrufs

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere.

ja

nein

Eine Zahlungspflicht gegenüber dem Unternehmer ist ausschließlich abhängig vom Abschluss des vermittelten Miet- oder Kaufvertrages.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Das Angebot ist nur für Sie als Empfänger bestimmt und deshalb vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig. Bei einem Verstoß gegen die Vertraulichkeitspflicht entsteht ein Schadensersatzanspruch. In gleicher Weise haftet ein vollmachtsloser Vertreter. Die Geschäftsgelegenheit gilt als unbekannt, sofern kein Widerspruch mit entsprechendem Nachweis baldmöglichst schriftlich erfolgt. Eine Zwischenverfügung des Eigentümers und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle Daten basieren auf Angaben des Verkäufers, eine Haftung unserer Firma für diese Angaben ist deshalb ausgeschlossen. Grundriss/Gebäudeplan erhalten Sie auf Anforderung. Besichtigungen finden auf Wunsch des Eigentümers nur nach Absprache mit uns als Makler statt. Bei der Besichtigung können Sie sich von der Nutzungsmöglichkeit, Zustand, Güte und Preiswürdigkeit des Objektes überzeugen.

Die vom Erwerber zu zahlende Provision ist bei Abschluss des Vertrages verdient und fällig. Dies gilt auch bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit diesem Angebot steht, von dem damit Gebrauch gemacht wird. Bemessungsgrundlage ist der Kauf- bzw. Mietpreis. Wenn nichts anderes vermerkt ist, sind wir für beide Seiten provisionspflichtig tätig.

Auf Die vom Erwerber zu zahlende Provision ist bei Abschluss des Vertrages verdient und fällig. Dies gilt auch bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit diesem Angebot steht, von dem damit Gebrauch gemacht wird. Bemessungsgrundlage ist der Kauf- bzw. Mietpreis. Wenn nichts anderes vermerkt ist, sind wir für beide Seiten provisionspflichtig tätig.

Auf Wunsch nehmen wir Sie als Interessenten in unsere Kundenkartei auf. Die mit uns getroffene Vereinbarung hierzu bestätigen wir Ihnen wie folgt: Sie erhalten von uns laufend per Post, Email oder Fax, bis auf den jederzeit möglichen Widerruf, Objektangebote der uns von Ihnen genannten Art und Größe, soweit wir solche in Auftrag bekommen. Ihre Daten geben wir nicht an Dritte weiter, es sei denn, dass Sie dies ausdrücklich gestatten.

April 2016