



nahe am Meer Tolles 5 Zi.-Wohnhaus

**Santa Maria del Focallo
Sizilien**



Hier scannen!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.

Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, diplomierter
Immobilienmakler RE/MAX

JEDE IMMOBILIE IST EINZIG- ARTIG - ICH BIN ES AUCH

RE/MAX steht weltweit für erst-
klassige Immobilienvermittlung,
individuelle Betreuung, regionale

Verankerung und fortschrittlichste
Technologien, Hilfsmittel und Vor-
gehensweisen.

RE/MAX ist aus gutem Grund die
Nr. 1 in der Immobilienvermark-
tung national bis international.



Hier lebt man die längste Zeit des Jahres draussen, ja weil es immer warm ist.

Dolce Vita pur

SEHR RUHIG UND NAHE AM SEHR SAUBEREN STRAND

Italien, das Land grosser Geschichten und von unzähligen schönen historischen Gebäuden und interessanten Städten.

Ja, und natürlich der weltbekannten Köstlichkeiten; Salami, Pasta, Pizza, Tomaten, Oliven, Zitrusfrüchte und weiteren lokalen Spezialitäten.

MARINA DI MARZA / ISPICA

Herzlich willkommen in Süd-Sizilien!

Marina di Marza ist der Stadtteil an der Meeresküste der Ortschaft Ispica.

Ispica gehört zu der Provinz Ragusa, welche jedes Jahr die "Blaue Flagge", die Auszeichnung für die schönsten und saubersten Strände, erhält.

Die Ortschaft bezaubert dank dem Barock-Baustil, dem archäologischen Park "Parco Forza" und der "Cava d'Ispica", eine Schlucht aus Kalkstein.

Der feinsandige, öffentliche Strand ist nur 0,4 km vom Haus entfernt, Lebensmittelgeschäfte und Bars für Ihren Cappuccino oder Espresso in 100 m, die Gemeinde Ispica 10 km, die bekannte Meeresstadt Pozzallo 8 km.

Marina Marza liegt an 16. Stelle von 30 ausgezeichneten Stränden in Ragusa 30.9 km von ihrem Zentrum, der Stadt Ragusa, entfernt. Der Strand befindet sich im besiedelten Gebiet.

Es ist ein mit türkisfarbenes Wasser und brauner Sand, sodass keine Spezialschuhe notwendig sind, sehr flacher Wassereingang.

Die Marina Marza Küste ist für alle kostenlos. Dieser Strand hat folgende Annehmlichkeiten, Liegen und Sonnenschirme, Strandrestaurant, Umkleidekabinen, Duschen, Toiletten. Während der Saison ist dieser Strand von einem Bademeister überwacht.

Neben dem Schwimmen und Sonnenbaden können Sie auch an anderen Aktivitäten teilnehmen.

Dieser Strand ist leicht zugänglich, er befindet sich in Straßennähe Ein Parkplatz befindet sich direkt und kostenfrei am Strand.

Drei weitere Strände sind in einem Umkreis von 5 km erreichbar. Der beste ist St. Maria del Focallo, welcher eine Bewertung von 7.5 hat.

ganz im Süden

Marina Marza / Ispica / Sizilien

LAGE UND VERKEHRSMITTEL

Der Flughafen Catania-Fontanarossa ist ca. 100 km entfernt und ganz praktisch in einer Stunde via Autobahn maut frei erreichbar.

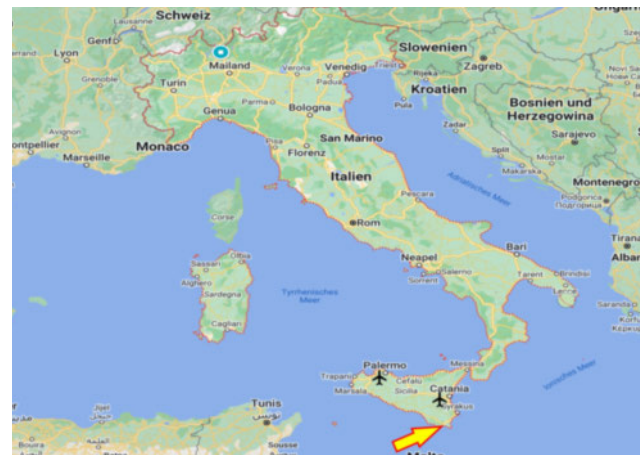
Der Bahnhof von Ispica liegt an der Bahnstrecke Siracusa-Canicattì.

Der Besitz eines Auto's ist empfohlen, da die Gegend über kein verbreitetes Netz an öffentlichen Verkehrsmittel verfügt.

Das Meer erreichen Sie zu Fuss oder locker mit dem Fahrrad.



die schöne und weltbekannte Insel Sizilien



am südlichen Punkt von Italien = ganzjährig immer schön warm



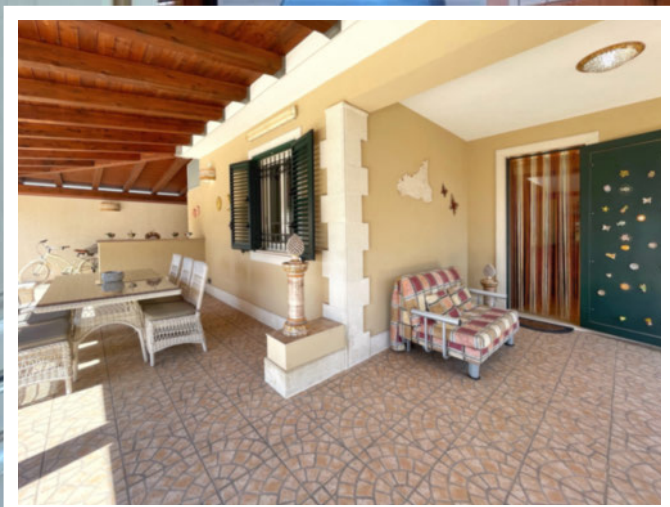
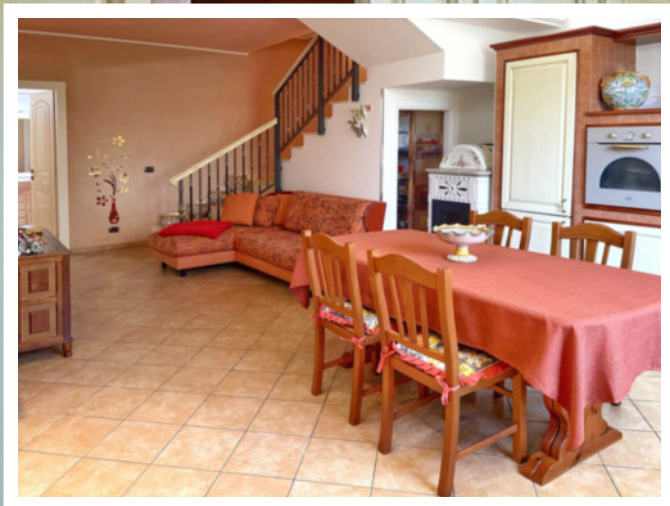
Traumhafte Strände und sauberes Meer























Ferienhaus - Kauf - Ispica auf Sizilien



Zimmeranzahl: 5



Schlafzimmer: 4



Badezimmer: 2



Grundriss: 2



Stockwerk: 2



Wohnfläche m²: 120

Wohnterrasse m²: 63



Baujahr: 2006

Besonderheiten:



Aussicht



am Meer



Balkon



Garten



Terrasse

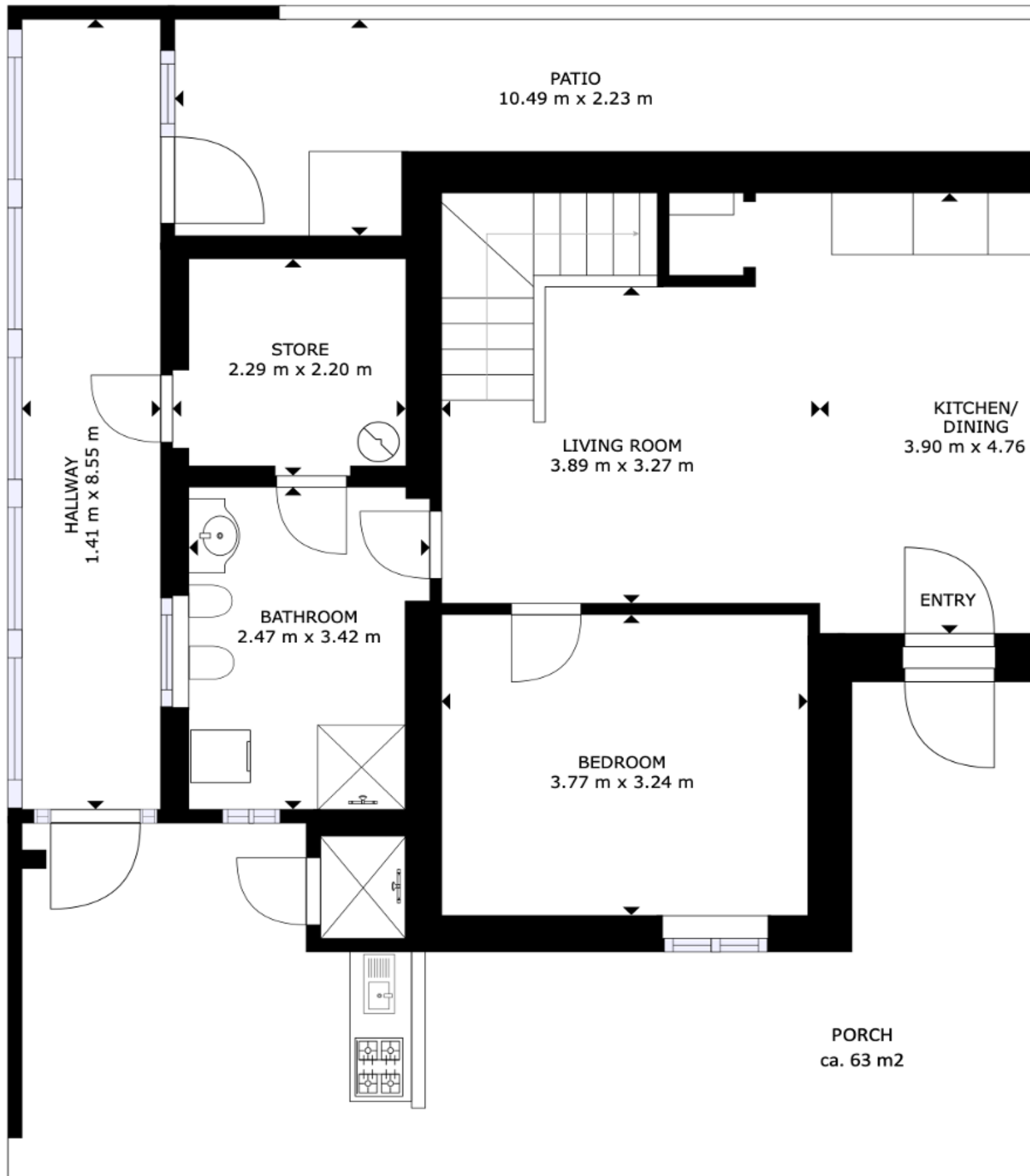


sehr gepflegt

Zimmer

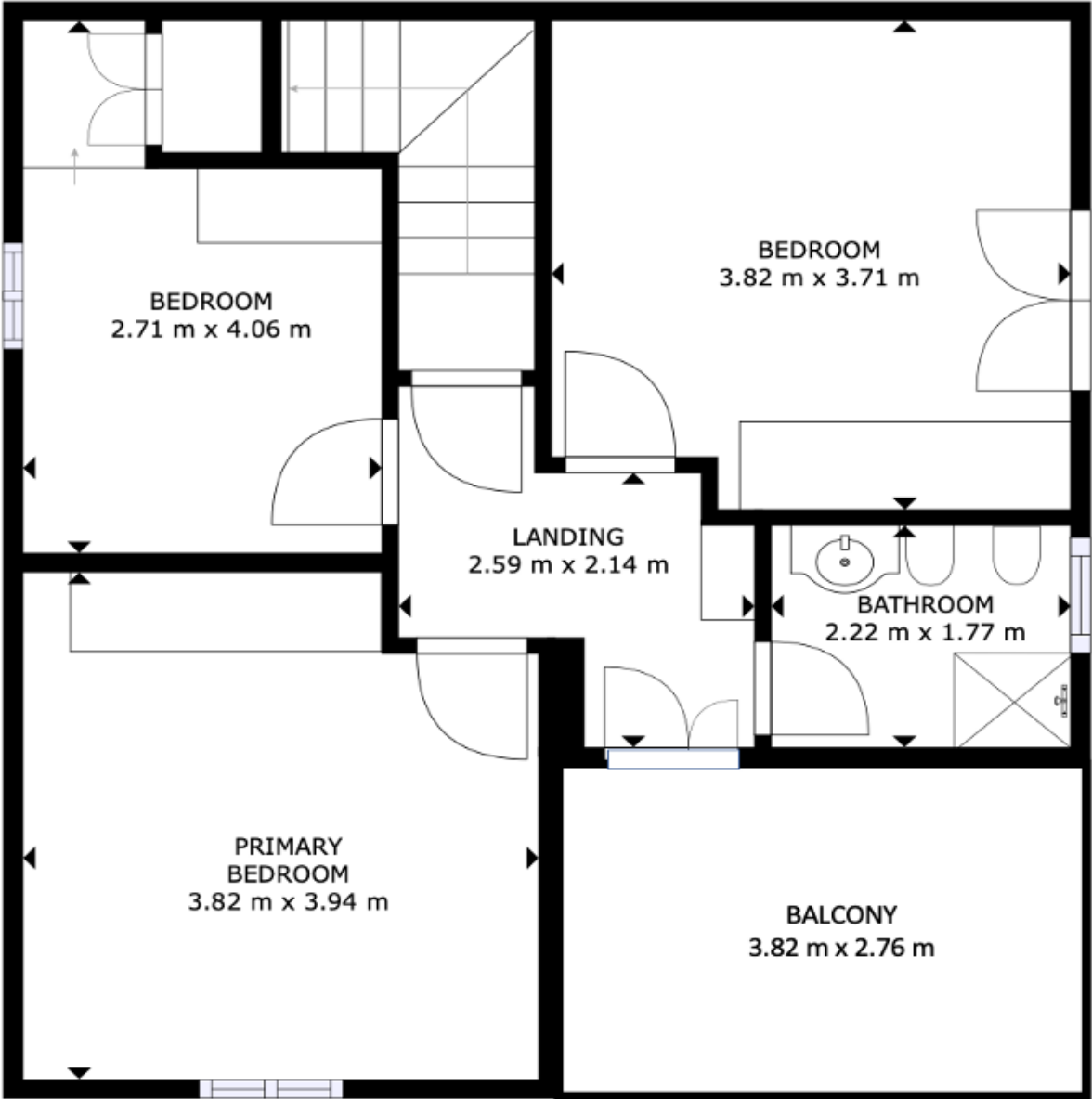
Wohn-/Esszimmer	31.5 m²
Im Erdgeschoss	
Schlafzimmer	12.5 m²
Im Erdgeschoss	
Badezimmer	8.5 m²
Im Erdgeschoss	
Hauswirtschaftsraum	5 m²
Im Erdgeschoss	
Lagerraum	12 m²
Im Erdgeschoss (Keller)	
Terrasse	63 m²
Im Erdgeschoss (mit Aussenküche)	
Schlafzimmer	15.1 m²
im Obergeschoss	
Schlafzimmer	14.2 m²
im Obergeschoss	
Schlafzimmer	11 m²
im Obergeschoss	
Badezimmer	4 m²
im Obergeschoss	
Balkon	10.6 m²
Im Obergeschoss (gedeckt)	

Grundrissplan Erdgeschoss



1ST FLOOR

Grundrissplan Obergeschoss



2ND FLOOR



sizilianische Pizzen schmecken traumhaft



tagesfrischen Fisch und selbstgemachte Pasta



Spezialitäten in grosser Vielfalt für den Nachtisch

Checkliste für das passende Eigenheim

VOR DEM KAUF EINER WOHNIMMOBILIE SOLLTEN SIE SICH ÜBER DIVERSE PUNKTE GEDANKEN MACHEN.

In erster Linie müssen Sie sich über Ihre Ansprüche ans Wohnen im Klaren sein. Abgeleitet aus den Bedürfnissen gilt es die Kriterien folgender Checkliste* zu bewerten, um so einen Eindruck für das passende Eigenheim zu bekommen.

	1	2	3	4
STANDORT				
Allgemeine Lage				
Einkaufsmöglichkeiten, Post und Bank				
Arbeitsweg				
Schulen				
Öffentliche Verkehrsmittel				
Lärmbelastung				
Lichtverhältnisse				
Freizeit / Erholungsmöglichkeiten				
Nachbarschaft				
Angrenzende Grundstücke				
IMMOBILIE				
Grösse; Raumkonzept				
Zugang				
Generelle Qualität				
Innenausbau				
Keller				
Aussenhülle				
Park- / Garagenplatz				
Heizungssystem				
Wert / Preis				

Legende

- 1 - sehr wichtig
- 2 - wichtig
- 3 - zu vernachlässigen
- 4 - unwichtig

Auflagen

- ☐ Zonenplan
- ☐ Erschliessungsgrad
- ☐ Dienstbarkeiten
- ☐ Anschlussgebühren
- ☐ Fristen

Lasten und Rechte

- ☐ Bauhandwerkerpfandrecht
- ☐ Dienstbarkeit und Grundlasten
- ☐ Anmerkungen

Mängel und Garantie

- ☐ Mängelliste
- ☐ Garantieansprüche Verkäufer
- ☐ SIA-Norm

* Hinweis: Diese Checkliste ist ein Auszug wichtigster Punkte ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Verbindlichkeit.



Lieben Sie die Wärme, sauberes Meer und Ruhe

DANN SIND SIE HIER AM RICHTIGEN ORT ANGEKOMMEN

In bester zugänglicher Lage steht dieses tolle und sehr gepflegte, freistehende und renovierte 5 Zimmer Einfamilien-Ferienhaus in Santa Maria.

Die aus sechs Einfamilienhäusern bestehende Wohnsiedlung wurde 2006 erstellt.

Eine separate Zufahrt gibt Ihnen immer ein sicheres Gefühl „zu Hause“ anzukommen. Ihre Hauseinfahrt ist mit einem alarmgesicherten Tor ausgestattet.

- Baujahr 2006
- Wohnfläche 120 m²
- Veranda mit Außenküche 63 m²
- Zimmerzahl 5
- Nebenräume 28 m²

- Parkplätze 5
- Balkon mit Meerblick, überdachte

Renovierungen:

- 2012 Anbau Abstellraum/Keller
- 2018 Fassade
- 2020 Malerarbeiten
- 2021 Pelletheizung

Das ganze Haus und die Umgebung/Garten sind in einem tadellosen und hochwertigen Zustand.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne zeigen wir Ihnen dieses, schmucke Wohn-Ferienhaus persönlich vor Ort.

Verkaufsmodalitäten

VERKAUFSPREIS CHF 440'000.-

Reservation

Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 16'500.- auf unserem Reservationskonto eingegangen ist. Keine Verzinsung der Anzahlungen.

Besichtigungen

Interessenten können das Haus gerne nach telefonischer Vereinbarung besichtigen. Wir von RE/MAX organisieren Ihrer Besichtigung.

Ebenso erhalten Kaufinteressenten den virtuellen Zutritt zum tollen Haus per Link zugestellt.

Notariats- und Grundbuchkosten

Die Gebühren für die Handänderung werden durch die Käufer übernommen. Gebühren für eine Erhöhung oder Erstellung des Schuldbriefs gehen zu Lasten des Käufers.

Verkauf

Bei mehreren Kaufinteressenten wird an den Meistbietenden verkauft. Es kann eine Angebotsrunde oder ein DAVE (digitales Angebotsverfahren) durchgeführt werden.

Allgemein

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Die Angaben sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Verbindliche Auskünfte baurechtlicher Art sind beim zuständigen Bauamt einzuholen.

Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder des Beauftragten.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.

Finanzierung

Gerne bin ich Ihnen behilflich bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Durch die gute Zusammenarbeit von RE/MAX Rapperswil-Jona und den Banken in der Region bin ich in der Lage, Ihnen gute Angebote zu unterbreiten. Fragen Sie mich unverbindlich an. Sie werden sehen, es lohnt sich.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend. Reservierungen für Dritte, oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ein persönlicher Eindruck vor Ort ersetzt viele Worte!

Antritt

nach Vereinbarung



Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX Immobilien Rapperswil-Jona**

Unser RE/MAX Heißluftballon fährt über die Region, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Rapperswil-Jona und die Umgebung wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner.

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX“. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Thomas Kessler

diplomierter Immobilienmakler
Broker / Owner

M +41 78 408 00 28

T +41 55 615 51 10

E thomas.kessler@remax.ch

feps Immobilien GmbH

Allmeindstrasse 32

8645 Rapperswil-Jona

E thomas.kessler@remax.ch

www.remax.ch/rapperswil-jona

RE/MAX
Rapperswil-Jona

