

## **Idyllische Berghütte in den italienischen Dolomiten – Ihr absoluter Rückzugsort mit Weitblick und Freizeitwohnsitz**



Idyllische Berghütte in den Belluneser Dolomiten

**Objektnummer: 7002/142**

**Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Berghütte
<b>Land:</b>	Italien
<b>PLZ/Ort:</b>	32033 Lamon
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	635.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michaela Déal

clever & smart immo gmbh  
Kugelfangweg 16  
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0  
H +43 676 9704733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









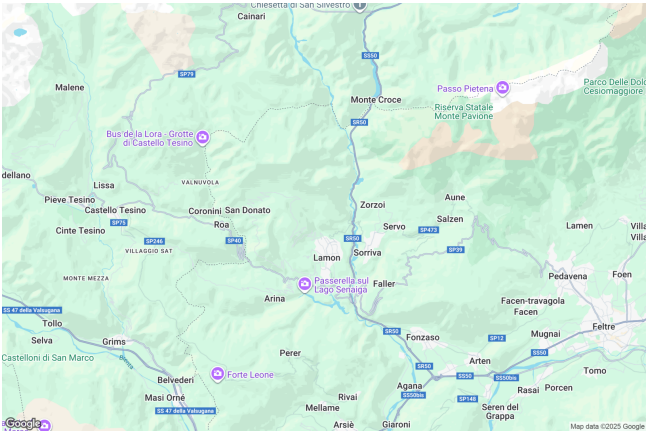












## Objektbeschreibung

### Einmalige Gelegenheit - Freizeitwohnsitz inmitten der Belluneser Dolomiten !!!!!

Entdecken Sie Ihre persönliche Berghütte im malerischen Lamon im Veneto, Italien. Diese charmante Immobilie, auf 1300 m Seehöhe, bietet Ihnen die perfekte Kombination aus alpinem Lebensstil und modernem Komfort. Auf einer großzügigen Fläche von 89 m<sup>2</sup> finden Sie alles, was das Herz begehrt – ideal für Familien, Paare oder als Rückzugsort für Naturliebhaber. Das Anwesen ist ganzjährig mit dem Auto über einen private Zufahrt erreichbar.

Mit drei hellen und einladenden Zimmern ist dieses Haus nicht nur gepflegt, sondern strahlt auch ein Gefühl von Behaglichkeit aus. Der offene Wohn- Essbereich, mit offenem Kamin, ist der ideale Ort, um sich nach einem langen Tag in der Natur zu entspannen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die funktionelle Einbauküche erlaubt es Ihnen, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern, während Sie den atemberaubenden Bergblick genießen.

Klein aber fein, das Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet und Waschmaschinenanschluss bietet es Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Die Terrasse lädt dazu ein, die frische Bergluft zu genießen und den spektakulären Fernblick über die umliegenden Gipfel zu bewundern. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen mit einem Kaffee oder einem Glas Wein auf Ihrer Terrasse entspannen und den Sonnenuntergang über den Bergen beobachten. Es besteht die Möglichkeit einen Garten anzulegen und als Selbstversorger den Sommer zu verbringen.

Kurz oberhalb der Hütte befindet sich eine etwas kleines Gebäude mit ca. 12m<sup>2</sup>, welches sich ideal zu einer Sauna, Kamin- Zigarrenraum, oder sonstiges umbauen lassen würde.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Einkaufsservice, der Ihnen den Alltag erleichtert. Jeden Donnerstag, können Sie sich mit Lebensmittel/ Getränke und allen Haushaltsartikeln, ohne Mindestbestellung kostenlos bis zum Haus beliefern lassen.

### Aufteilung:

- **EG** Küche, Wohn- Essbereich, Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet und Waschmaschinenanschluss, 1 Zimmer, Terrasse
- **OG** 2 Zimmer

Der Kaufpreis von € 635.000,00 macht diese Berghütte zu einem attraktiven Angebot für all jene, die einen Rückzugsort in einer der schönsten Regionen Italiens suchen. Lassen Sie sich



von der unglaublichen Schönheit des Veneto verzaubern und genießen Sie ein Leben inmitten der Natur, ohne auf modernen Komfort verzichten zu müssen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.