

## **IL CASALINO**

### **Im Preis enthalten sind:**

- Die Straße, die zum Grundstück führt, die Umzäunung des Besitzes, Wasser und Stromanschluß
- Maßnahmen, die die Stabilität des Hauses garantieren wie Rekonstruktion des Hauses durch Wiedereinfügung der Originalsteine, verstärkende Betoneinspritzung, Antierdbebenkordon am Sockel und am Dach, Stahlseile in der Zwischendecke, Verfugen der Fassaden mit Mörtel (aus gelbem Sand) und weißem Zement, Zwischendecke und Dachkonstruktion mit Kastanienholz und Terrakotta Ziegeln, original soweit verfügbar, sonst handgemachte neue.
- Erwähnenswert sind die Anstrengungen bezüglich der Energieeinsparung und der Verbesserung der Lebensqualität in den einzelnen Räumen wie: Fußboden mit integrierten Hohlkörpern zur Isolierung (aus recyceltem PVC), Ventilationsdach, Thermofenster (4-9-4mm.) während allein die Dicke der Wände, 40cm. im 1. Stock sowie 50cm. im Erdgeschoß eine optimale Isolierung garantiert, im Winter wie im Sommer.
- Verwendung hochwertiger Materialien bei der Innenausstattung, beispielsweise werden die Fußböden mit emaillierten Steingutfliesen versehen, 15 x 30 groß, 9mm. dick, in der Farbe „mattone antico“, womit die Schönheit des antiken Terrakotta mit dem Bedürfnis nach Pflegeleichtigkeit vereint wären. Das Bad wird bis zu einer Höhe von 2m gefliest werden in einem Pastellton, der später auf der Baustelle von Ihnen selbst bestimmt werden kann. Die „Kochecke“ wird ab einer Höhe von 80cm bis 160cm mit 10x10cm groß „eisweißen“ Kacheln gefliest, die Türen im Haus sind aus Kastanienholz gefertigt, die Fenster im toskanischen Stil aus schwedischen Pinien und innen angebrachten Fensterläden, die Außentür ist im Gegenteil aus Erlenholz, sämtliche Beschläge in edler Qualität, die Farbe der Wände kann später ausgewählt werden, die Sockel sind auf einer Höhe von 20cm. farblich abgesetzt.
- Die elektrischen Installationen entsprechen den strengen

Gesetznormen. Der Sicherungsplan sieht getrennte Sicherungen für Licht, für Steckdosen 10 und 16 Ampere, Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd, Waschmaschine und Heizung vor, Anschluß für den Fernseher sowie Vorbereitung für Installation einer Parabolantenne, Telefonanschluß. Einbau einer Gasheizung, aufgeteilt in Tag und Nachtsektion, ein in die Erde eingelassener Gastank (der in Besitz der Gaslieferanten verbleibt), Stahlradiatoren, im Bad als Handtuchtrockner gestaltet, Wasser zu- und Abflüsse, ein unterirdischer Regenwassertank von 1000 Litern Kapazität mit entsprechender Tauchpumpe.

- Ein gemauertes Schwimmbad 5m x 10m groß, mit einer Wassertiefe zwischen 80cm. und 130cm.

Die gesamten Arbeiten mit allem drum und dran werden perfekt nach den Regeln der Kunst ausgeführt.

Im Sinne der Gesetzverordnung Nr. 122/2005, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 155 am 6.7.2005 wird bei der Unterzeichnung des „Compromesso“, eines verbindlichen Vorvertrages, und der Anzahlung eine „Bürgschaftsversicherung“ abgeschlossen. Für Bauvorhaben dieser Art kommt ein reduzierter Steuersatz von 10% bei Vertragsabschluß zur Anwendung. Dieser kann sich weiter auf nur 4% reduzieren, wenn Sie innerhalb von 18 Monaten Ihren Wohnsitz in der erworbenen Immobilie nehmen (sofern es sich bei dem Anwesen nicht um ein „Luxusgut“ handelt).

Die Bezahlung soll in 4 Schritten erfolgen. Die erste Rate von 30% des Aufpreises wird bei der Unterzeichnung des „Compromesso“ fällig. Die zweite und dritte Rate von ebenfalls je 30% während des Ausbaus, die zweite am Ende der Stabilisierungsmaßnahmen, die dritte nach Errichtung der Zwischendecke (Estrich). Der Rest bei Vertragsabschluß.

Der Bau wird innerhalb von 3 Monaten nach der Unterzeichnung des Vorvertrages beginnen und soll in 13 Monaten vom Baubeginn beendet sein

Der Preis der gesamten Immobilie beträgt 595.000,00 Euro plus Steuer (siehe oben). Der Verkauf des gesamten Objektes wird bevorzugt, es besteht aber auch die Möglichkeit das Haus in zwei separate Appartements aufzuteilen, in diesem Falle richtet sich der Preis nach auf jedes Appartement entfallende Wohnfläche.

Besteht Interesse an nur einem Appartement, würden wir eine einfache Reservierung akzeptieren. Um diese zu bestätigen, müsste innerhalb eines Monats ein Kaufinteressent für die andere Hälfte gefunden werden.

Alleineiniger Geschäftsführer  
Massimo Antolini