

Villa Capezzine ist unser nächstes Projekt, mit einem atemberaubenden Panorama an einem einzigartigen: Cortona.



Die Restaurierung der Villa Capezzine beginnt im Juni 2007 und dauert bis Juni 2008.



Die ersten Käufer haben die Möglichkeit ihre Wünsche rechtzeitig zu beantragen.

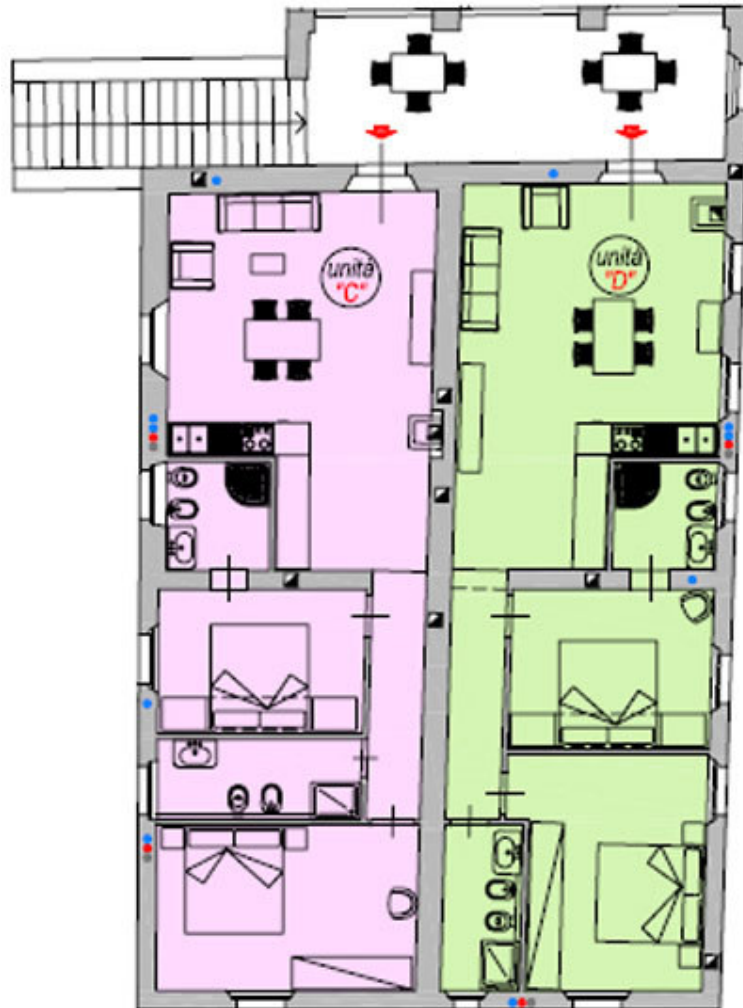


Dieses einzigartige Gebäude ist ein "offizielles historisches Monument" in der wohlbekannten Gemeinde von Cortona.

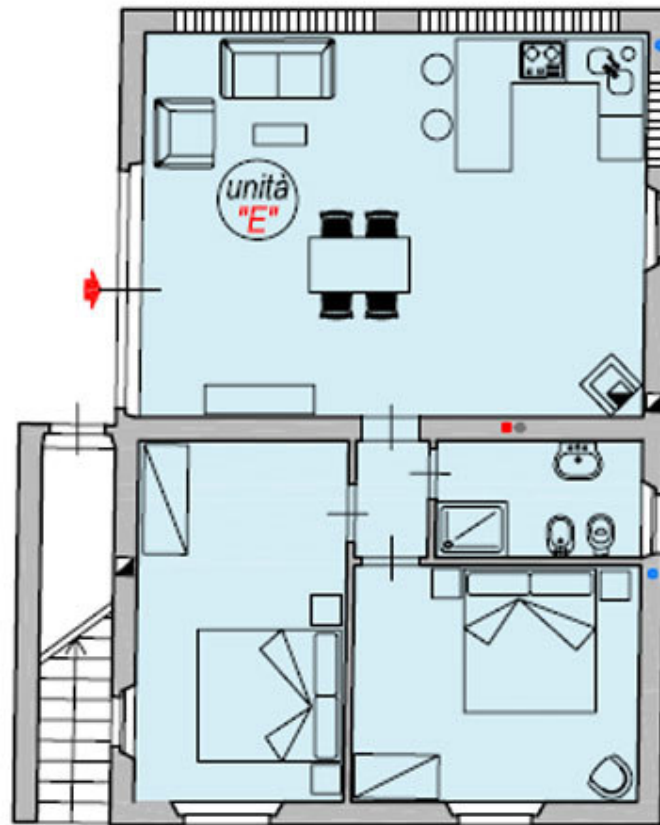
Diese Villa ist in einer absolut herrlichen und einzigartigen Position gelegen und besteht aus dem Haupthaus und der alten Tabakstube.

Das von uns erstellte Projekt enthält 6 Wohnungen, luxuriös ausgestattet, alle mit einer großartigen und einzigartigen Aussicht.

Der private Parkplatz, Garten, sowie das Schwimmbad vollendet das Ganze



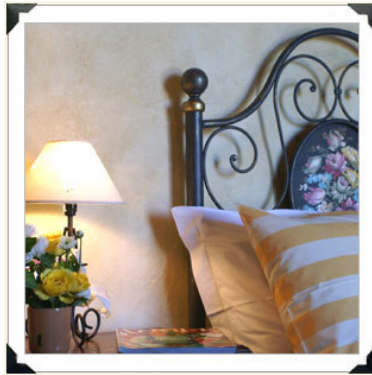
In der Geografiekarte der Toskana im " RAND McNally Verzeichnis" wird diese Strasse als "Scenic Route" erwähnt, welche von Cortona nach Montepulciano führt (haben Sie schon den bekannten Wein "Nobile di Montepulciano" gekostet?).

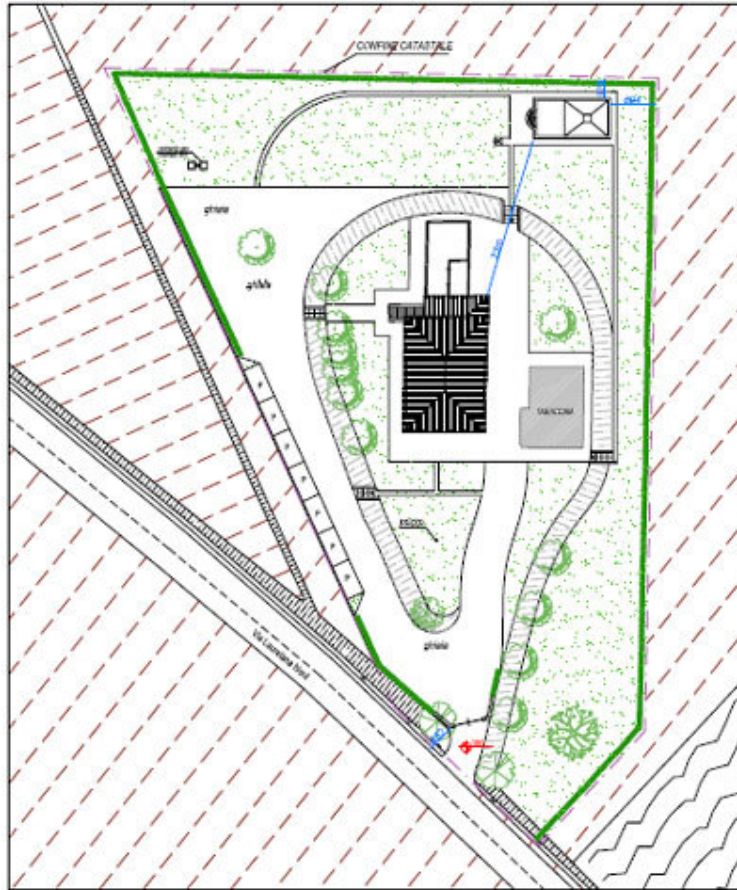


Die Größe der Wohnungen ist wie folgt vorgesehen: ab 80 m² und größer.

Der Preis für eine solche eingerichtete Wohnung startet von ca. 300.000 Euro.

Bei einer Anzahlung von 30% des Kaufpreises deckt Ihnen eine Hypothek einer erstklassigen Bank zu den günstigsten Bedingungen die restlichen 70%. Zugleich enthält diese die Garantie einer rechtzeitigen Fertigstellung





In der Toskana sind die Immobilienpreise immer gestiegen.

Die einzigartige Lage der Villa Capezzine garantiert Ihnen die beste Anlage in einem wohlbekanntem Gebiet im Herzen der Toskana.

Im Herzen von der Toskana und Italien

Cortona Zentral-Platz.....12 km
Montepulciano.....18 km
Arezzo.....53 km
Siena.....65 km
Firenze.....115 km
Roma.....206 km
Assisi.....68 km





Kaufen Sie direkt beim Bauherrn

Wir planen und erstellen unsere Liegenschaften in eigener Regie.
Wir planen und restaurieren mit dem allerbesten Material.
Persönlich überwachen wir jede Kleinigkeit, vom Garten bis zum letzten Zubehör der Küche, der Bäder usf.

Unsere Firma

Bramasole ist eine Division der Jack Stone Italy GmbH.
Die Firma besteht seit 1972 und ist in der Handelskammer in Arezzo unter der No. 95571 registriert.

Beratung und Sicherheit

Sie erhalten von uns zur besseren Orientierung die nötigen Unterlagen und Auskünfte.

Mehrsprachig

Sie sprechen mit uns Englisch, Deutsch, Französisch und, natürlich, Italienisch.

Vermietung, Rendite und Unterhalt Ihrer Wohnung

Wenn Sie nicht das ganze Jahr hier wohnen, sorgen wir persönlich für den Unterhalt Ihres Anwesens.
Wenn Sie daran interessiert sind, eine gute Rendite zu haben, vermieten wir Ihre Wohnung wochenweise.



Unterhalt

Wir überwachen diese Wohnungen während Ihrer Abwesenheit in gleicher Art wie unsere eigenen.

Wir kontrollieren und überwachen diese persönlich, laufend, und sorgen für die Lüftung, für das Schwimmbad die Parkplätze, den Garten, usw.
Sorgen für die Reinigung der Wohnung vor Ihrer Ankunft, frische Wäsche usw. stehen für Sie bereit.

Sie finden alles vor.

R.O.I. - Return Of Investment - Investitionsgewinn

Ihre Wohnung wird zu einer Profit bringenden Anlage, weil wir diese dank unserer großen Erfahrung und durch eine Stammkundschaft während Ihrer Abwesenheit vermieten können.

Unserer Erfahrung zeigt dass eine vermiete Wohnung nicht deren Qualität mindert, ganz im Gegenteil.

Unsere Gäste tragen höchste Sorge zu schönen Wohnungen und Sie haben keine Probleme mit Heizung, Abwaschmaschinen, Feuchtigkeit usw.
Je schöner die Wohnung, umso besser und gepflegter lassen die Gäste diese zurück.

Die Miete ist meistens steuerfrei und trägt zum Unterhalt bei.
Sie haben zugleich eine gute Verzinsung Ihrer Einlage.

Wir sorgen für die Vermietung, den Unterhalt, Reinigung sowie für die Überweisung der laufenden Einnahmen auf Ihr Konto.

Der Vorvertrag:

Dieses private, rechtlich gesicherte Verkaufs- und Kaufversprechen garantiert dem Kaufinteressenten einerseits das Anwesen und bietet andererseits dem Verkäufer die Sicherheit, dass der Kaufinteressent sein Anwesen erwerben wird. Der Vorvertrag lehnt sich in seiner Formulierung und Inhalt an den nachfolgenden notariellen Kaufvertrag an. Er umfasst alle Konditionen des Kaufinteressenten und des Verkäufers, Zahlungsmodalitäten und Termine des notariellen Kaufvertrags. Der Vorvertrag wird durch eine weitere Anzahlung (Caparra Confirmatoria) von ca. 30% des Kaufpreises rechtsgültig.

Die Caparra Confirmatoria (bestätigte Anzahlung) bekräftigt die seriöse Kaufabsicht des Kaufinteressenten und der Verkäufer drückt durch deren Annahme seine Bereitschaft zum Verkauf aus. Die Caparra Confirmatoria ist als § 1385 im italienischen Codice Civile (Bürgerliches Gesetzbuch) enthalten, und wird wie folgt geregelt: Bei Nichterfüllung seitens des Käufers verliert dieser seine Anzahlung, während der Verkäufer bei Nichterfüllung dem Kaufinteressenten das Doppelte der Anzahlung erstatten muss. Dies stellt für den Kaufinteressenten, als auch für den Verkäufer, eine gleichwertige Sicherheit dar.

Wir werden unseren Kunden eine erstklassige Bank/Versicherung Garantie übergeben in gleicher Höhe wie die Anzahlung. Sollte die Wohnung resp. die Villa nicht bezugsbereit sein, erhält den vollen Betrag erstattet.

Es ist keine Maklergebühr fällig da Sie direkter mit dem Hersteller verhandeln.

Der Kaufvertrag :

Der Kaufvertrag wird im Allgemeinen am Ende der Restrukturierung geschlossen. Der aufsetzende Notar prüft im Vorfeld die rechtlich und historisch einwandfreie Herkunft der Immobilie und veranlasst anhand des Kaufvertrags die daraus folgende Eigentumsveränderung im Immobilien-Kataster (Ufficio Catastale und Conservatoria dei Registri Immobiliari). Die Steuern und Gebühren werden anhand dieses Vertragswerks kalkuliert. Bei Unterzeichnung des Kaufvertrags ist die Restsumme an den Verkäufer fällig, sowie die Grunderwerbssteuer und das Notarhonorar.

Bei Abschluss des Kaufvertrages ist die Grunderwerbssteuer fällig, die der Notar einbehält. Die Basis zur Berechnung der Grunderwerbssteuer ist nicht der Kaufpreis, sondern der im Kaufvertrag beurkundete Verkehrswert (Reddito Catastale) des Anwesens, der niedriger sein kann als der Kaufpreis. 10% für einen Zweitwohnsitz. 4% für einen Erstwohnsitz.

bramasole

your Luxury Property in Tuscany



E-Mail: info@bramasole.co.uk

Tel. (Italien): +39 320 0196589

Fax (Italien): +39 0575 404957

Adresse:

Daniel and Manuela Bonori
Località Ceppetò 136
52048 Monte San Savino (Arezzo) - Italien