



**ITALIENISCHES HAUS**  
REAL ESTATE INVESTMENTS



**Kaufberatung**



## Willkommen in Italien

---

Ein Haus in Italien zu kaufen, ist für viele ein Traum. Kristallklares Meer, authentische Dörfer, Geschichte und Schönheit überall. Aber wie geht das, wenn man im Ausland lebt und wenig über die Sprache oder die lokalen Vorschriften weiß?

Mit italienisches haus wird dieser Traum Wirklichkeit. Wir begleiten Sie Schritt für Schritt.



## Wer wir sind

---

Italienisches haus ist Ihr zuverlässiger Partner, wenn Sie in Italien eine Immobilie kaufen, renovieren oder bauen möchten auch wenn Sie im Ausland leben.

Unser Projekt basiert auf der engen Zusammenarbeit mit dem Studio Tecnico Associato Navalesi, einem etablierten technischen Planungsbüro, das 1991 gegründet wurde und auf Architektur, Immobilienberatung sowie die vollständige Abwicklung von Bauprojekten spezialisiert ist.

Seit über zehn Jahren konzentrieren wir uns auf die Betreuung internationaler Kunden aus Deutschland, der Schweiz, Österreich, den USA und vielen weiteren Ländern und helfen ihnen dabei, ihren Traum vom Haus in Italien sicher, effizient und sorgenfrei zu verwirklichen.

Unser interdisziplinäres Team aus Architekten, Ingenieuren, Geometern und Fachberatern bietet Ihnen einen umfassenden und integrierten Service, um sämtliche technischen, rechtlichen und organisatorischen Herausforderungen im italienischen Immobilienprozess zu meistern.



## Wo wir tätig sind

---

Unsere Tätigkeit konzentriert sich auf die wunderschöne Gegend des Golfs der Poeten, zu der die Cinque Terre, La Spezia, Lerici, Portovenere und Umgebung gehören.

Eine einzigartige, geschützte Gegend von großem landschaftlichem und immobilienwirtschaftlichem Wert, ideal für Investitionen oder Zweitwohnungen.



## Warum in Italien investieren?

- Hohe Lebensqualität
- Unvergleichbares kulturelles und künstlerisches Erbe
- Stabilität des Immobilienmarktes in touristischen Gebieten
- Möglichkeiten zur Wertsteigerung und saisonaler Vermietung
- Hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis im Vergleich zu anderen europäischen Ländern



## Die Schwierigkeiten (und wie wir sie lösen)

---

Viele ausländische Käufer lassen sich abschrecken durch:

- Sprache und Bürokratie
- Komplexe Bauvorschriften
- Verwaltung von Genehmigungen
- Auswahl der richtigen Unternehmen

Wir lösen all diese Probleme. Dank eines „schlüsselfertigen“ Ansatzes werden wir zu Ihrem technischen und rechtlichen Vertreter vor Ort.



Wir bieten einen Komplettservice, der Folgendes umfasst



**Planung & Budgetierung**



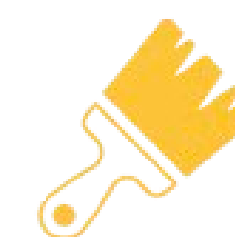
**Forschung und Bewertung**



**Ausführung & Kontrolle**



**Behördliche Abwicklung**



**Lieferung & Ausstattung**



**Kauf & Genehmigungen**

## Unsere Dienstleistungen



## Von der Suche bis zur Auswahl der Immobilie

---

Wir helfen Ihnen, das richtige Zuhause für Sie zu finden. Basierend auf Ihrem Geschmack, Ihrem Budget und Ihren Zielen (Wohnung, Investition, Vermietung) wählen wir die besten Angebote aus und unterstützen Sie bei der Bewertung und Verhandlung, indem wir mit Agenturen und Notaren zusammenarbeiten.





## Die Planungsphase

Sobald Sie sich für eine Immobilie entschieden haben, kümmern wir uns um die Planung:

- Vorentwurf, endgültiger Entwurf und Ausführungsplanung
- Planung der Innen und Außenbereiche
- Energie und Landschaftsbewertungen
- Machbarkeitsanalyse und Kostenvoranschlag



## Bürokratie und Genehmigungen

---

Wir kümmern uns um alle bürokratischen Angelegenheiten:

- Einreichung von Projekten bei der Gemeinde
- Beantragung von Genehmigungen und Konzessionen
- Beziehungen zu Behörden und Ämtern
- Übersetzungen und Rechtsbeistand
- All dies unter Einhaltung der geltenden Vorschriften.



## Die Auswahl der Unternehmen und Materialien

---

Wir arbeiten mit vertrauenswürdigen und ausgewählten Unternehmen zusammen, mit denen wir seit Jahren zusammenarbeiten. Wir helfen Ihnen auch bei der Auswahl der Materialien, Oberflächen und Einrichtungsgegenstände, je nach dem von Ihnen gewünschten Stil und dem vorgesehenen Budget.



## Bauleitung und Überwachung

Während der Ausführungsphase übernehmen wir die Bauleitung. Wir überwachen Zeitpläne, Qualität und Kosten. Wir erstellen regelmäßig Berichte und halten Sie ständig auf dem Laufenden, auch wenn Sie nicht in Italien anwesend sein können.



## Einrichtung und letzte Details

Ein fertiggestelltes Haus ist auch ein bezugsfertiges Haus. Wir unterstützen Sie bei der Beschaffung von Möbeln und Accessoires, damit das Haus bezugsfertig ist oder vermietet werden kann.



## **Sichere Investition, auch aus der Ferne**

Mit italienisches haus können Sie aus der Ferne investieren, in absoluter Sicherheit.

Wir wickeln jede Phase transparent, professionell und mit Liebe zum Detail ab. Viele unserer Kunden betreten die Baustelle erst bei der Schlüsselübergabe.



## **Beginnen Sie mit uns**

---

Der erste Schritt? Kontaktieren Sie uns.

Erzählen Sie uns von Ihrer Idee, Ihren Träumen, Ihrem Budget.

Wir helfen Ihnen dabei, etwas Einzigartiges zu schaffen, das zu Ihnen passt, an einem der schönsten Orte Italiens.

[info@italienischeshaus.it](mailto:info@italienischeshaus.it)

[www.italienischeshaus.it](http://www.italienischeshaus.it)

Arcola (SP) – Via Valentini, 240