

# Bauernhaus Monte Maderno

## € 2.500.000

### ID 264



### 513 qm | Badezimmer: 4 | Räume: 6 | Einheimische: 8 | Parkplatz: Bedeckt | Garten: Privatgelände

In Panoramalage, auf dem Hügel oberhalb von Maderno mit Blick auf den See, finden wir dieses wunderschöne 100 m<sup>2</sup> große Bauernhaus aus Stein. 500 ca. mit einem rustikalen Gebäude für landwirtschaftliche Lagerung von über m<sup>2</sup>. ca. 160, eingefügt in einen Kontext von ca. 13.000 ca. von Olivenhainen und Weinbergen in Produktion, die alle von einem Bach durchzogen sind, der eine ausreichende Wasserversorgung gewährleistet. Der in den 80er Jahren von einem berühmten Mailänder Architekturbüro durchgeführte Wiederaufbau bewahrt einen architektonischen Charme von großer Modernität und Persönlichkeit. Derzeit ist das Haus auf drei Etagen verteilt, wobei das Erdgeschoss mit einem großen Wohnbereich mit Bad, Sauna und Waschküche sowie Nebenräumen für insgesamt 176 m<sup>2</sup> genutzt wurde, im ersten Stock befindet sich stattdessen ein weiterer Wohnbereich mit Wohnzimmer, Esszimmer und großer Küche, sowie 1 Badezimmer und einer kompletten Wohnung für Gäste oder Hausmeister, die zusammen weitere 146 m<sup>2</sup> ergeben. Die Veranda zur Seeseite integriert sich in den Wohnbereich. Auf den 146 m<sup>2</sup> der ersten Etage befindet sich der Schlafbereich, bestehend aus vier Schlafzimmern, einem Arbeitszimmer und zwei Badezimmern. Die angeschlossene landwirtschaftliche Lagerhalle ist auf zwei Ebenen mit einer Grundfläche von ca. 150 ca. Brutto und beherbergt landwirtschaftliche Fahrzeuge und einen Fasskeller. Der Grundstücksbesitz beträgt über m<sup>2</sup>. 13.000 ca. Fläche und schlängelt sich durch einen an die Villa angrenzenden Gartenbereich, in dem sich ein Swimmingpool, eine Rasenfläche mit hohen Bäumen und mediterranen Pflanzen, ein Olivenhain mit über 300 Pflanzen, ein Weinberg und ein Obstgarten befinden. Die Bewässerung und Pflege der "grünen" Flächen erfolgt über die Nutzung einer auf dem Grundstück vorhandenen Wasserquelle. Die Villa zeichnet sich durch die Verschmelzung des Stils aus, der sie auszeichnet, mit dem

Gefühl von Einfachheit und Authentizität, das durch die Verwendung typischer Materialien wie Holz und Stein entsteht, die sich dank der Majestät der Berge wunderbar in die Seevegetation integrieren die sich im Gewässer und im Panorama des Sees widerspiegeln. Eine außergewöhnliche und exklusive Immobilie, perfekt für diejenigen, die die Einzigartigkeit unseres Territoriums leben und in vollen Zügen genießen möchten.

Das gesamte Anwesen kann in zwei Grundstücke aufgeteilt werden, da es über mehrere unabhängige Eingänge verfügt. Das landwirtschaftliche Lagerhaus kann abgerissen und in eine einzelne Villa von ca. 200 ca. oberirdisch mit mq. Ungefähr 6.000 privater Garten.

## Immobilien Informationen

**Gesamtfläche:** 420.00

**Räume:** 6

**Badezimmer:** 4

**Einheimische:** 8

**Erhaltungszustand:** Optimal

**Boden:** Gebäude

**Totale Pläne:** 3

**Parkplatz:** Bedeckt

**Aktuellen Zustand:** Frei bei der Tat

**Terrasse:** Hier bin ich

**Garten:** Privatgelände

**Küche:** Bewohnbar

## Eckdaten

Terrasse

Veranda

Allzweckraum

Kamin

Parkett

Dusche

Schwimmbad

Seeblick

## Umkreis

Fitnessstudios

Heilbäder

Fußballfelder

Sportanlagen

Tennisplätze

Fahrradwege

Spielplätze

öffentlicher Verkehr

Asyl

Grundschulen

Mittelschule

Weiterführende Schule

Bar

Poststelle

Einkaufszentren

Städtische Ämter









**HABITATGARDA**  
1976  
FINE & LUXURY HOMES



LA PRIVACY DEI NOSTRI CLIENTI PER NOI È IMPORTANTE.  
LE PLANIMETRIE SONO CONSULTABILI SOLO SU RICHIESTA.  
THE PRIVACY OF OUR CUSTOMERS IS IMPORTANT TO US.  
FLOOR PLANS ARE ONLY AVAILABLE ON REQUEST.