Immobiliare Habitat Garda Srl
Piazza Zanelli - 25087 Salò
Telefon 036543621

# Villa Doppelhaushälfte zum kauf in Toscolano-Maderno Cecina

# € 550.000

## ID 438



### 276 qm | Badezimmer: 3 | Räume: 3 | Einheimische: 5 | Parkplatz: Bedeckt | Garten: Privatgelände

Ein Doppelhaus mit Blick auf den See

Ein Teil einer Doppelhaushälfte in der charmanten Altstadt von Cecina, einer bezaubernden Lage mit Blick auf den See, umgeben von Grün, wo Ruhe herrscht und zahlreiche Wege zu schönen Spaziergängen oder Radtouren entlang der Straße zum Golfplatz Bogliaco führen.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde am Dorfrand in Richtung See ein Haus errichtet, das im Laufe der Jahre renoviert und umgebaut wurde und heute aus einem einzigen großen Haus mit zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss besteht.

Die hier angebotene Wohnung (rechte Seite des ersten Fotos) erstreckt sich über zwei Etagen über einem großen Abstellraum. Die großzügigen Wohnbereiche verteilen sich auf eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer, eine Wohnküche, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, diverse Abstellräume und Flure, einen Hauswirtschaftsraum, eine Garage, einen weiteren Abstellraum und weitläufige Balkone mit Seeblick.
Im Außenbereich bietet ein Eingangshof Zugang zu einer überdachten Pergola (derzeit Parkplatz für zwei Autos) und einem Garten von ca. 300 m², sowie zu einem kleinen hängenden Garten auf einer Steinkonstruktion, deren Ränder ihn umschließen und in dem die

Möglichkeit besteht, ein Schwimmbecken oder einen Whirlpool anzulegen.
Das Haus verfügt über ein unabhängiges Heizsystem mit einem separaten Heizkessel.

Der hier beschriebene Bereich wurde vor wenigen Tagen umfassend geotechnisch saniert. Obwohl die Innenräume einer Modernisierung bedarf, bietet das Anwesen aufgrund seiner einzigartigen Merkmale und Lage enormes Potenzial, zu einem Traumhaus zu werden. Jedes Fenster eröffnet einen privilegierten Blick auf den See, die großen Balkone bieten Ausblicke auf die Küste von Brescia und Venetien, und die Aussicht sorgt für optimale Lichtverhältnisse und ideale Sonneneinstrahlung.

Dank seiner Lage in einer charmanten und geschichtsträchtigen, zugleich ruhigen und prestigeträchtigen Gegend bietet dieser Teil einer Doppelhaushälfte eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für alle, die in einer der schönsten und begehrtesten Gegenden des Sees leben oder sich aufhalten möchten.

Es besteht auch die Möglichkeit, den angrenzenden Teil der Villa zu erwerben, falls Sie an einer Immobilie interessiert sind, die sich verdoppeln lässt und so eine einzige Villa mit einem etwa eintausend Quadratmeter großen Garten schafft, der sich für einen großen Swimmingpool eignet.

## Zertifizierung

**Energiebewertung**: G

## Immobilien Informationen

| | |
|---|---|
| **Adresse**: via Messaga, 39 | **Gesamtfläche**: 220.00 |
| **Räume**: 3 | **Badezimmer**: 3 |
| **Einheimische**: 5 | **Erhaltungszustand**: Umstrukturiert werden |
| **Autonome Heizung**: Autonom | **Parkplatz**: Bedeckt |
| **Baualter**: 1972 | **Balkone**: Hier bin ich, 24 qm |
| **Garten**: Privatgelände, 360 qm | **Küche**: Bewohnbar |
| **Kasten**: Überweisung, 30 qm | |

## Eckdaten

| | | |
|---|---|---|
| Fernsehantenne: Autonom | Allzweckraum | Dusche |
| Fensterrahmen aus Holz | Fensterläden | Seeblick |

## Umkreis

| | | | |
|---|---|---|---|
| öffentlicher Verkehr | Grundschulen | Mittelschule | Bar |
| Poststelle | Städtische Ämter | | |

















**Immobiliare Habitat Garda Srl**
Piazza Zanelli - Salò (BS) - Telefon 036543621
immobiliare@habitatgarda.it - https://www.habitatgarda.it/de
UID Nummer 00584320980

















**Immobiliare Habitat Garda Srl**
Piazza Zanelli - Salò (BS) - Telefon 036543621
immobiliare@habitatgarda.it - https://www.habitatgarda.it/de
UID Nummer 00584320980

















**Immobiliare Habitat Garda Srl**
Piazza Zanelli - Salò (BS) - Telefon 036543621
immobiliare@habitatgarda.it - https://www.habitatgarda.it/de
UID Nummer 00584320980

















**Immobiliare Habitat Garda Srl**
Piazza Zanelli - Salò (BS) - Telefon 036543621
immobiliare@habitatgarda.it - https://www.habitatgarda.it/de
UID Nummer 00584320980










**Immobiliare Habitat Garda Srl**
Piazza Zanelli - Salò (BS) - Telefon 036543621
immobiliare@habitatgarda.it - https://www.habitatgarda.it/de
UID Nummer 00584320980