

## Villa Doppelhaushälfte zum kauf in San Felice del Benaco Portese € 640.000 ID 472-6

HABITATGARDA

1976

FINE & LUXURY HOMES



### SAN FELICE DEL BENACO

Complesso residenziale con appartamenti trilocali, logge e piscine dedicate. Vista lago.  
Residential complex with three-room flats, sloggias and dedicated swimming pools. Lake view.

RIF. 472



57

### 112 qm | Badezimmer: 2 | Räume: 2 | Einheimische: 3 | Garten: Privatgelände

PORTESE VILLAS: Erleben Sie den See

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Hälfte eines Doppelhauses. Es besteht aus einer geräumigen Dreizimmerwohnung mit zwei Badezimmern, einem Balkon, einer großen Loggia mit Seeblick und einem privaten Garten. Garage und Keller können im Untergeschoss erworben werden.

Weitere Angebote ab 630.000 €

PORTESE VILLAS entstand aus der Sanierung eines derzeit im Bau befindlichen Anwesens am Ufer des Gardasees in der Gemeinde San Felice del Benaco.

Das ca. 20.500 Quadratmeter große Anwesen ist komplett umzäunt und verfügt über eine Privatstraße mit eigenem Parkplatz sowie großzügige Grünflächen. Der Gebäudekomplex ist direkt an den Rad- und Fußweg entlang des Hafens angebunden und somit auch an die nahegelegenen öffentlichen Parkplätze, das Zentrum von Portese, die Seepromenade und den Yachthafen - alles bequem zu Fuß erreichbar.

PORTESE VILLAS besteht aus einem ersten Bauabschnitt mit 20 Wohneinheiten, verteilt auf Erdgeschoss, ersten Stock und Dachgeschoss. Die Architektur umfasst drei Doppelhaushälften und vier Vierfamilienhäuser. Vier weitere Vierfamilienhäuser mit jeweils vier Wohneinheiten sind in Planung. Alle Gebäude zeichnen sich durch einen modernen Stil aus, der sich durch klare Linien, rationale Raumaufteilung und große Glasflächen auszeichnet. Jede Villa bzw. jedes Gebäude verfügt über einen eigenen Swimmingpool; insgesamt befinden sich sieben Pools auf dem Gelände.

Im Erdgeschoss erweitert sich der Raum durch große überdachte Loggien nach außen und trifft auf das Blau des Schwimmbadwassers und das Grün der privaten Gärten.

Im ersten Stock bieten die großen Terrassen mit ihren Glasbrüstungen ein einzigartiges Panorama.

Die als Dreizimmerwohnungen konzipierten Objekte bieten verschiedene Wohnmöglichkeiten und können miteinander kombiniert werden. Jede Einheit verfügt über eine Garage und einen Keller.

Besonderes Augenmerk wird auf die Materialauswahl und die technologischen Entscheidungen gelegt, darunter:

- Hocheffiziente Außenisolierung,
- Holzfenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Jalousien
- Terrassenbrüstungen aus gehärtetem Glas,
- Außenbodenbelag aus Naturstein,
- Holzlattenelemente, Infinity-Pools,
- Das Projekt entspricht den geltenden Erdbebenschutzbestimmungen,
- Akustischer Komfort durch hochwertige Techniken und Materialien garantiert
- Bewässerungssysteme,
- Fortschrittliches Thermoregulationssystem, das per App in Echtzeit ferngesteuert werden kann und somit das Starten, Abschalten und Verwalten des Systems ermöglicht.
- Klassifizierung von Immobilieneinheiten der Klasse A+.

PORTESE VILLAS ist ein Projekt, das sowohl als Zweitwohnsitz als auch als Hauptwohnsitz genutzt werden kann. Es wurde daher für modernes und komfortables Wohnen konzipiert, mit Strand und Bootsanlegestelle in fußläufiger Entfernung. Der Grundsatz der Nichtbeeinträchtigung wurde befolgt, wodurch großzügige, unbebaute Grünflächen erhalten blieben. Ziel war es, die Lebensqualität zu steigern, Privatsphäre zu gewährleisten, klar definierte Räume zu schaffen und einen eleganten und exklusiven Rahmen für den Seeblick zu bieten.

Die Preise variieren je nach Lage und Ausstattung der Wohneinheiten zwischen 630.000 € und 700.000 €. Große Garagen sind ab 45.000 € erhältlich.

Die Auslieferungen erfolgen zu unterschiedlichen Terminen, beginnend zwischen Sommer 2026 und April 2027, abhängig vom Fortschritt der Arbeiten in den einzelnen Abschnitten.

## Zertifizierung

**Energiebewertung:** A1

## Immobilien Informationen

**Adresse:** via Porto Portese

**Gesamtfläche:** 92.00

**Räume:** 2

**Badezimmer:** 2

**Einheimische:** 3

**Erhaltungszustand:** Optimal

**Totale Pläne:** 2

**Autonome Heizung:** Autonom

**Baualter:** 2025

**Balkone:** Hier bin ich, 8 qm

**Terrasse:** Hier bin ich, 28 qm

**Garten:** Privatgelände

**Küche:** Kochnische

## Eckdaten

Terrasse: 24 □

Allzweckraum

Klimaanlage

Telefonsystem

Sanitärartikel ausgesetzt

Fensterläden

Rollläden

Schwimmbad

Seeblick

## Umkreis

Heilbäder

Sportanlagen

Tennisplätze

Fahrradwege

Spielplätze

Asyl

Grundschulen

Bar

Städtische Ämter



