

# Villa zum kauf in Gardone Riviera Gardone Sotto

## € 2.700.000

### ID 531



## 730 qm | Badezimmer: 5 | Räume: 6 | Einheimische: 8 | Parkplatz: Bedeckt | Garten: Privatgelände

Hochwertige Villa mit Pool im Herzen von Gardone Riviera, auf einem 1400 qm großen Grundstück mit herrlichem Seeblick.

Die Vielseitigkeit der geschickten Planung führte 1971 zur Entstehung des Anwesens als elegante Einfamilienvilla, erlaubte jedoch später die Aufteilung des Katasters in zwei Einheiten. Die Villa erstreckt sich über 4 Ebenen, die durch einen Aufzug verbunden sind ( heute nicht in Betrieb) und bietet für die beiden Wohneinheiten einen einzigen Zugang durch eine Veranda mit Blick auf den See. Die erste Einheit im Erdgeschoss besteht aus einer großen und eleganten Bibliothek mit Kamin, Küche, zwei Räume jetzt für Studio, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Die zweite Wohneinheit, die auf zwei Ebenen entwickelt wurde, im ersten Stock besteht aus einem Wohnzimmer mit hoher Größe mit herrlichem Blick auf den See, einem Esszimmer, einer Küche, zwei Doppelzimmern, zwei Badezimmern und einem Abstellraum. Die Outdoor-Lebensqualität wird durch das Vorhandensein einer großen überdachten Terrasse mit Seeblick mit Zugang sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche garantiert. Die Schlafzimmer verfügen beide über Balkone. Im zweiten Stock gibt es einen weiteren Raum mit Bad, ein großes Schlafzimmer und eine Terrasse mit Blick auf den See.

Der Keller verfügt über eine 51 m<sup>2</sup> große Garage, in der mindestens drei Autos bequem Platz finden, drei Räume zur Kellerverwendung,

eine Taverne und zwei weitere Technikräume.

Die Villa verfügt über zwei Zufahrten, von denen einer den Zugang zum Inneren der Garage und der zweite zu einer Veranda ermöglicht, wo Sie mindestens zwei Autos sowie einen Fußgängereingang auf der Nordseite parken können.

Der schöne Pool von 14 x 7 m, befindet sich vor dem Gebäude und ist von Hecken und Olivenbäumen umgeben, die maximale Privatsphäre garantieren.

Die Villa wurde mit Materialien konzipiert und realisiert, die zum Zeitpunkt ihrer Realisierung hohen Qualitätsstandards entsprachen. Heute muss die Immobilie jedoch vor allem im Hinblick auf eine Verbesserung des Energieverbrauchs saniert werden.

Seine hohe Oberfläche und das Vorhandensein mehrerer Zugänge machen diese Eigenschaft umwandelbar und anpassbar an die verschiedenen Bedürfnisse der Kunden, und ihr Wert wird immer garantiert, da ihre Lage einzigartig und exklusiv ist.

## Immobilien Informationen

**Räume:** 6

**Badezimmer:** 5

**Einheimische:** 8

**Erhaltungszustand:** Gut

**Boden:** Mehrstöckig

**Totale Pläne:** 4

**Autonome Heizung:** Autonom

**Parkplatz:** Bedeckt

**Aufzug:** Ja

**Keine architektonischen Barrieren:** Ja

**Baualter:** 1971

**Aktuellen Zustand:** Frei bei der Tat

**Balkone:** Hier bin ich, 19 qm

**Terrasse:** Hier bin ich, 90 qm

**Garten:** Privatgelände, 1.380 qm

**Küche:** Bewohnbar

**Kasten:** Vervierfachen, 51 qm

## Eckdaten

Terrasse

Fernsehantenne: Autonom

Veranda

SAT-TV: Autonom

Allzweckraum

Kamin

Klimaanlage

Parkett

Telefonsystem

Elektrisches System: Bis zur Norm

Dusche

Fensterrahmen aus Holz

Schließfach

Rollläden

Schwimmbad: 70 m<sup>2</sup>

Seeblick

## Umkreis

Fitnessstudios

Heilbäder

Fußballfelder

Sportanlagen

Tennisplätze

Fahrradwege

Spielplätze

öffentlicher Verkehr

Asyl

Grundschulen

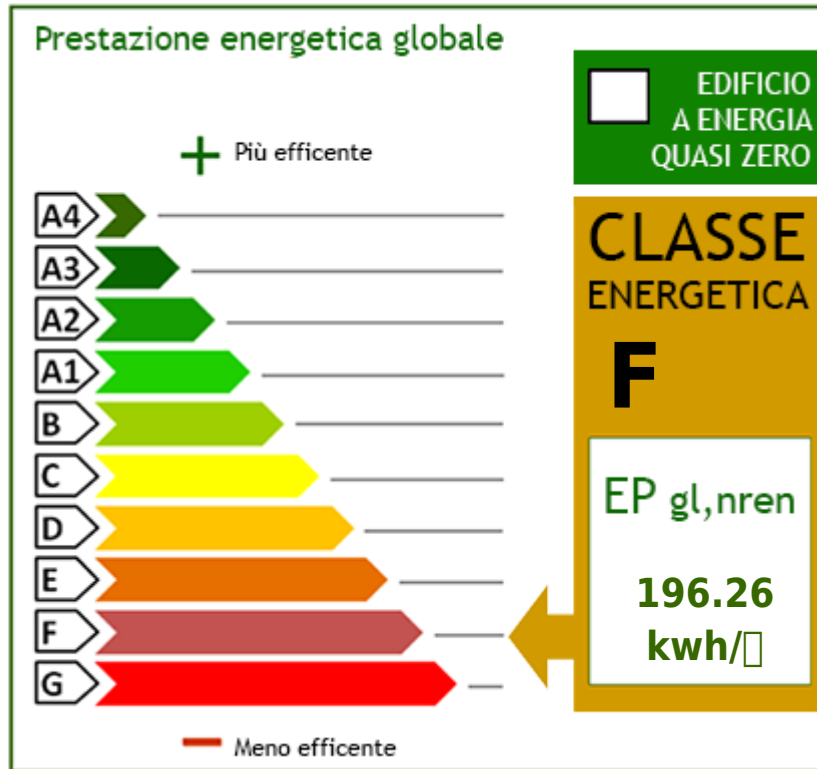
Mittelschule

Weiterführende Schule

Bar

Poststelle

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.

**Immobiliare Habitat Garda Srl**

Piazza Zanelli - Salò (BS) - Telefon 036543621  
immobiliare@habitatgarda.it - <https://www.habitatgarda.it/de>  
UID Nummer 00584320980