

## zum kauf in Polpenazze del Garda Picedo € 395.000 ID 546



**130 qm | Badezimmer: 2 | Räume: 2 | Einheimische: 3 | Garten: Privatgelände**

**Villa mit Privatgarten und Gemeinschaftspool – Picedo, Polpenazze del Garda**

Eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft der Valtenesi, umgeben von Weinbergen und Natur, befindet sich diese attraktive Villa in einer gepflegten Wohnanlage mit Gemeinschaftspool im ruhigen Ortsteil Picedo der Gemeinde Polpenazze del Garda.

Das im Jahr 2005 erbaute Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet dank seiner Ecklage sowie der privaten Gärten auf Vorder- und Rückseite ein hohes Maß an Privatsphäre.

Im Erdgeschoss befindet sich ein heller Wohnbereich mit offener Küche, der durch große Fensterfronten auf die großzügige überdachte Veranda und den privaten Garten führt – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine große Panoramaterrasse mit schönem Blick auf die sanften Hügel und Weinberge der Valtenesi.

Das Untergeschoss bietet einen großzügigen Hobby- bzw. Taverneraum, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie eine komfortable Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus.

Die Immobilie verfügt über eine unabhängige Heizungsanlage und eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienimmobilie. Die ruhige Lage und die grüne Umgebung machen sie zu einem idealen Rückzugsort.

Eine perfekte Gelegenheit für alle, die das authentische Leben in einer idyllischen Umgebung nur wenige Minuten vom Gardasee entfernt genießen möchten.

## Zertifizierung

Energiebewertung: G

## Immobilien Informationen

**Adresse:** via Monte grappa, 12

**Räume:** 2

**Badezimmer:** 2

**Einheimische:** 3

**Erhaltungszustand:** Gut

**Boden:** Mehrstöckig

**Totale Pläne:** 3

**Autonome Heizung:** Autonom

**Baualter:** 2005

**Aktuellen Zustand:** Frei bei der Tat

**Eigentumswohnungsgebühren:** € 210

**Terrasse:** Hier bin ich, 15 qm

**Garten:** Privatgelände, 130 qm

**Küche:** Auf Sicht

**Kasten:** Doppelt, 35 qm

## Eckdaten

Terrasse: 15 □

Fernsehantenne: Autonom

Veranda: 18 □

Allzweckraum

Parkett

Telefonsystem

Elektrisches System: Bis zur Norm

Dusche

Fensterrahmen aus Holz

Schwimmbad

## Umkreis

Fußballfelder

Sportanlagen

Tennisplätze

Fahrradwege

öffentlicher Verkehr

Asyl

Grundschulen

Mittelschule

Bar

Poststelle

Städtische Ämter







