Immobiliare Habitat Garda Srl
Piazza Zanelli - 25087 Salò
Telefon 036543621

Villa zum kauf in Roè Volciano
Trobiolo
€ 1.135.000
ID 621



220 qm | Badezimmer: 2 | Räume: 3 | Einheimische: 6 | Parkplatz: Bedeckt | Garten: Privatgelände

Prächtige freistehende Villa mit Swimmingpool in Roè Volciano In einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Roè Volciano, nur wenige Minuten vom Zentrum Salòs entfernt, bieten wir Ihnen eine prächtige, freistehende Villa mit Pool, die ab sofort bezugsfertig ist. Das moderne, elegante Anwesen ist von viel Grün umgeben und eignet sich ideal als Hauptwohnsitz oder Ferienhaus am Gardasee. Die Villa befindet sich im Wesentlichen auf einer einzigen Ebene und verfügt über ein angenehmes Zwischengeschoss, eine Raumaufteilung, die Komfort, Funktionalität und Helligkeit gewährleistet, sowie ein modernes Design, das jeden Raum aufwertet. Der Wohnbereich besticht durch ein geräumiges und helles Wohnzimmer mit offener Küche und Kochnische, die sich direkt zur großen Veranda und zum privaten Pool öffnet und so ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich schafft. Der Schlafbereich umfasst drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer und bietet komfortable und gut organisierte Räumlichkeiten – ideal für Familien und Gäste, die absolute Privatsphäre genießen möchten. Das Anwesen ist von einem allseitigen, privaten Garten mit Bewässerungssystem umgeben und verfügt über eine nach Süden ausgerichtete Veranda am Pool mit Blick auf die Olivenhaine. Es ist der perfekte Ort zum Entspannen, Essen im Freien und Genießen des milden Klimas der Region. Im Sommer macht die angenehme Brise aus dem dahinterliegenden Tal den Aufenthalt im Freien noch angenehmer. Zur Immobilie gehören zwei überdachte Parkplätze, die für den täglichen Bedarf praktisch und funktional sind. Die Villa ist mit moderner und effizienter Technik ausgestattet, darunter eine Wärmepumpen-Heiz- und Kühlanlage, Fußbodenheizung und eine 8-kW-Photovoltaikanlage. Dies gewährleistet Wohnkomfort, Energieeffizienz und die Möglichkeit, das Raumklima zu jeder Jahreszeit individuell zu regulieren. Die großen Fenster verfügen über

Sicherheitsglas. Die Anordnung der Räume, die sich überwiegend auf einer einzigen Ebene befinden, macht diese Lösung besonders attraktiv für diejenigen, die die Nutzung von Treppen einschränken und in praktischen und leicht zugänglichen Räumen leben möchten. Die strategische Lage in einem ruhigen Wohngebiet, aber dennoch nur wenige Schritte von Einkaufsmöglichkeiten und Hauptstraßen entfernt, ermöglicht komfortables Wohnen bei gleichzeitigem Genuss von Privatsphäre und Ruhe. Das Zentrum von Salò, die Strände und die wichtigsten Sehenswürdigkeiten des Gardasees sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Ein ideales Anwesen für alle, die eine freistehende, moderne und komfortable Villa inmitten von Grün suchen, mit privatem Pool, Außenbereichen und allen Vorzügen einer Lage in der Nähe des Gardasees. Steuerliche Verkaufsbedingungen: Der Verkauf unterliegt der Mehrwertsteuer, und zwar mit einem Satz von 4 % für Käufe als Erstwohnsitz und 10 % für Käufe als Zweitwohnsitz. Die Fotos sind echt, KI wurde verwendet, um dem Rasen Grün hinzuzufügen, da er noch nicht fertiggestellt ist.

Zertifizierung

Energiebewertung: A3

Immobilien Informationen

Adresse: Via Federio Odorici, 36	**POSTLEITZAHL**: 25077
Räume: 3	**Badezimmer**: 2
Einheimische: 6	**Boden**: Erdgeschoss
Totale Pläne: 2	**Autonome Heizung**: Autonom
Parkplatz: Bedeckt	**Baualter**: 2026
Terrasse: Hier bin ich, 29 qm	**Garten**: Privatgelände, 720 qm
Küche: Kochnische	

UNITÀ ABITATIVA 02 -PIANTA PIANO TERRA
Scala 1:100



UNITÀ ABITATIVA 02 -PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1:100



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