Manerba Del Garda – Lombardei

Beeindruckende Villa in direkter Seelinie

Objektnummer: IT23492653

WOHNFLÄCHE: ca. 415 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 4.000 m²

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23492653
Wohnfläche	ca. 415 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Baujahr	1800
Stellplatz	5 x Andere

Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 600 m²
Nutzfläche	ca. 415 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	05.07.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	200.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

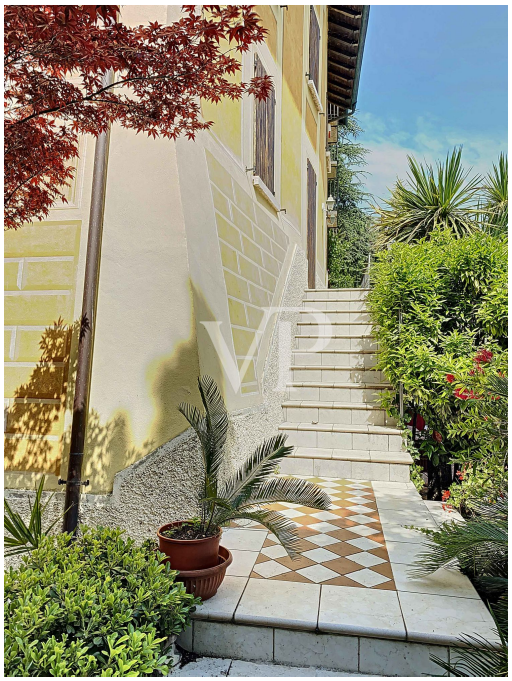
Die Immobilie

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Die Immobilie

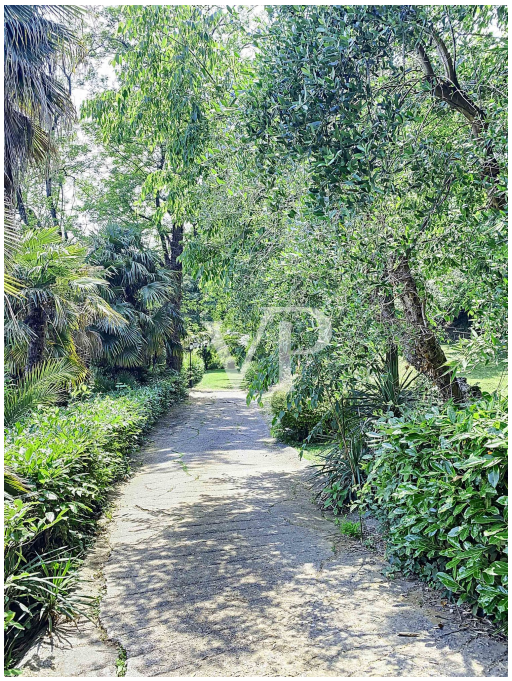


Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Die Immobilie



Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Die Immobilie

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Ein erster Eindruck

Dieses traumhafte Anwesen befindet sich in direkter Seelinie, eingebettet in einem historischen Park. Die Grundstücksfläche beläuft sich auf ca. 4.000qm und das Hauptgebäude verteilt sich über 4 Ebenen und teilt sich wie folgt ein: Tiefparterre/Untergeschoss: 2 Keller, Taverne, Abstellraum. Hochparterre: Großzügiges Wohnzimmer mit separatem Essbereich und eigener Küche, Bad und dem Eingangsbereich. Vom Wohnbereich gelangt man auf die Terrasse mit atemberaubender Seesicht. Obergeschoss: Master Schlafzimmer mit Bad en Suite, 2 weiteren Schlafzimmern mit Bad en Suite, Gangbereich. Dachgeschoss: Dachboden, weiters großes Schlafzimmer mit ca. 25qm, Bad, Gangbereich. Zum Anwesen gehört eine Dependance mit ca. 70 m2 und ein weiteres Nebengebäude bestehend aus einer Wohnküche, 2 Schlafzimmern und dem Bad. Bereits vom Tiefparterre genießt man die fantastische Seesicht, welches sich auf der Höhe der Terrasse, Park und des Gartens befindet. Der große Terrassenbereich im Erdgeschoss, die unmittelbare Nähe zum See, der naturbelassene Park und die umwerfende Seesicht, formen diese Liegenschaft zu einer ganz besonderen.

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Alles zum Standort

Manerba del Garda ist eine touristische Stadt in der Provinz Brescia am lombardischen Ufer des Gardasees, sehr leicht zu erreichen und sehr gastfreundlich. Mit dem Auto: - Nehmen Sie die Autobahn A4 Turin/Venedig und nehmen Sie die Ausfahrt Desenzano, dann folgen Sie der Beschilderung in Richtung Salò (Km 8,30). Mit dem Zug: Der nächstgelegene Bahnhof ist Desenzano, wenige km von Manerba entfernt. Mit dem Flugzeug: Im Umkreis von 35 km befinden sich die Flughäfen von Verona, Bergamo und Brescia, die über schnelle Straßen zu erreichen sind. Was gibt es in Manerba del Garda zu sehen? Die Stadt Manerba liegt eingebettet in die grünen Moränenhügel des Valtenesi, die mit ihren vielen verschiedenen Attraktionen einen einfachen Urlaub in ein Abenteuer verwandeln. Im Landesinneren bieten herrliche Bauernhöfe das unvergessliche Garda-Olivenöl, D.O.C.-Weine, die schon von den Römern geschätzt wurden, Ausritte, schattige Trattorien mit einfacher mediterraner Küche und schöne Golfplätze. Rund um Manerba del Garda gibt es viele schöne Dörfer, Städte und Schlösser, die mit der Schönheit der Orte und der Gastfreundschaft der Einwohner wetteifern. Manerba del Garda bietet hervorragende Hotels, ausgezeichnete Campingplätze und Feriendörfer, die bereit sind, Gäste aller Nationalitäten mit größter Herzlichkeit zu empfangen. Die Stadt wird von der imposanten Rocca geschützt, einem massiven Hügel, der den See überragt und auf dem einst eine Burg stand, von der heute nur noch die Grundmauern zu sehen sind. Von dieser erhöhten Position aus, dem Ziel eines angenehmen Spaziergangs durch einen Naturpark, kann man den größten Teil des Gardasees und einige seiner Inseln sehen.

Objektnummer: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò
E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com