

Moniga Del Garda - Lombardei

# Repräsentative moderne Villa mit großem Garten, privatem Pool und Seeblick

Objektnummer: IT264153182

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



KAUFPREIS: 1.650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 478 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

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

**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | IT264153182            |
| Wohnfläche    | ca. 300 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | 16.07.2026             |
| Zimmer        | 4                      |
| Schlafzimmer  | 3                      |
| Badezimmer    | 4                      |
| Baujahr       | 2024                   |
| Stellplatz    | 2 x Andere             |

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Kaufpreis    | 1.650.000 EUR          |
| Haustyp      | Einfamilienhaus        |
| Provision    | provisionspflichtig    |
| Gesamtfläche | ca. 361 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung  | Schwimmbad             |

**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                            |                             |                |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 02.04.2036                 | Endenergiebedarf            | 25.00 kWh/m²a  |
|                               |                            | Energie-<br>Effizienzklasse | A              |

Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei

## Die Immobilie



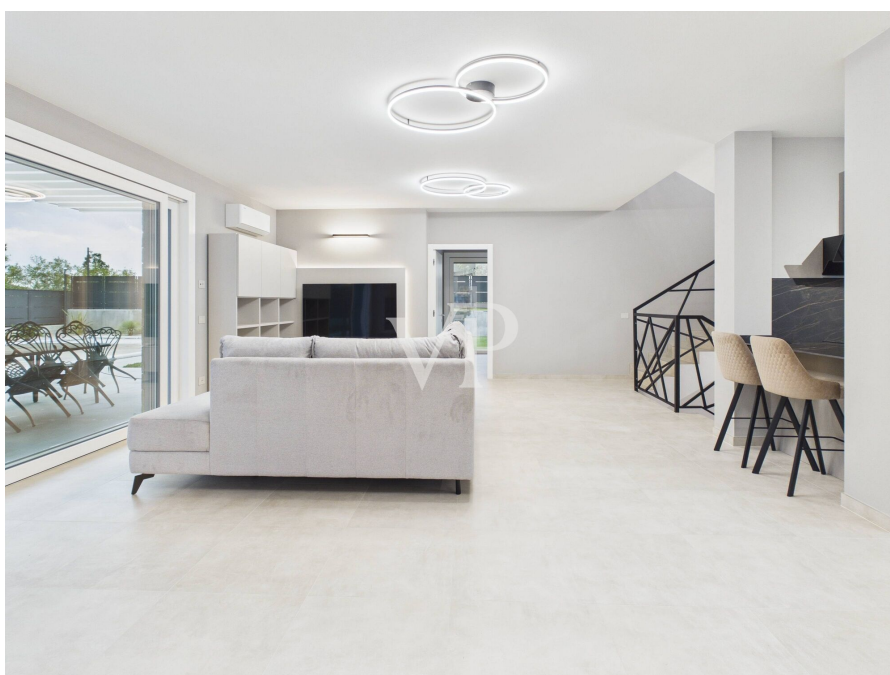
**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia**

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## Die Immobilie



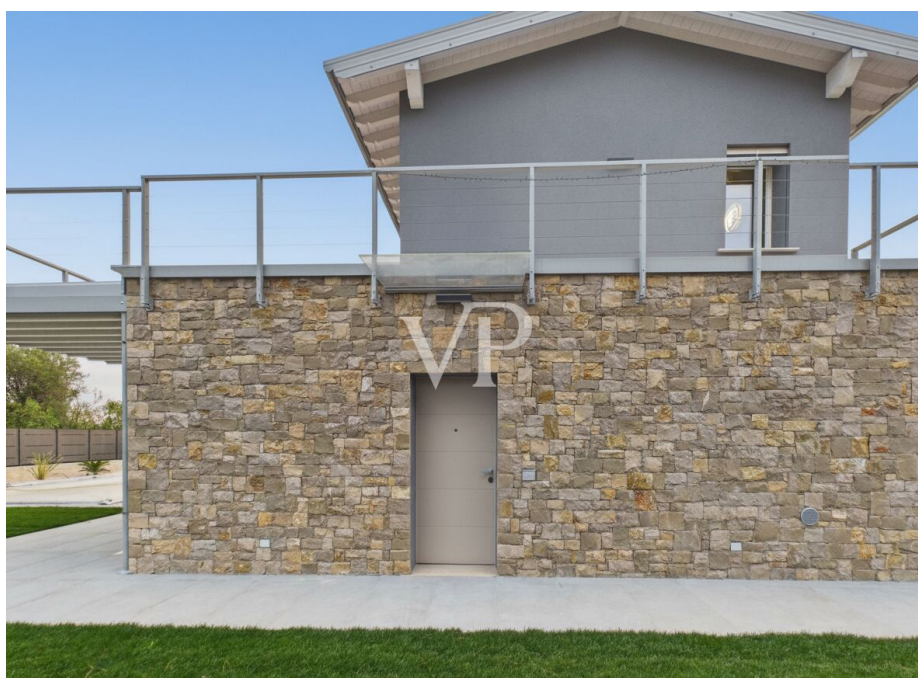
Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## Die Immobilie



IN THE BEST LOCATION FOR YOU



Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei

## Die Immobilie



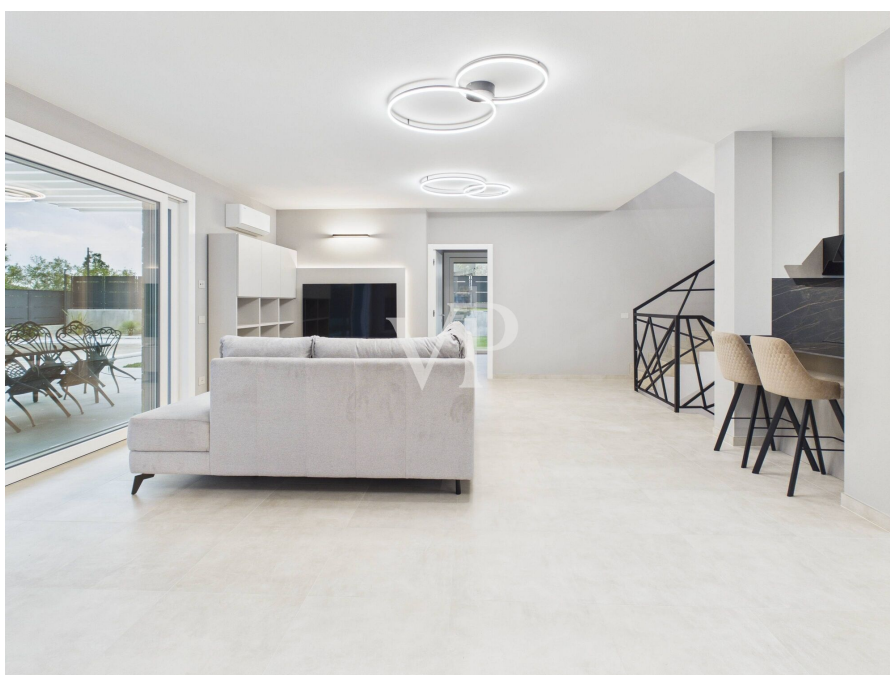
**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia**

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardiei**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Moniga del Garda steht diese zeitgenössische Villa mit großem Charme für diejenigen, die ein exklusives Wohnerlebnis weniger als 1 km von den Ufern des Gardasees genießen möchten. Die moderne Architektur, die großzügigen Räume und die fortschrittlichen Technologien machen diese Immobilie zu einem echten Highlight in der Immobilienszene von Garda.

Die Villa mit einer Nutzfläche von 361 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> Bodenfläche) erstreckt sich über zwei oberirdische Ebenen und ein Untergeschoss und genießt eine volle Belichtung, die für Helligkeit und Atmosphäre zu jeder Tageszeit sorgt. Die großen Fenster und die Harmonie zwischen Innen- und Außenbereich unterstreichen den eleganten und modernen Stil der gesamten Residenz.

Im Erdgeschoss öffnet sich der große Wohnbereich zum herrlichen großen Privatgarten, einer perfekten Oase für Entspannung, Privatsphäre und Unterhaltung. Er wird vom privaten Swimmingpool dominiert, dem Mittelpunkt des sommerlichen Lebens, umgeben von Außenbereichen, in denen man die größtmögliche Ruhe genießen kann.

Im ersten Stock bietet eine herrliche Terrasse einen privilegierten Blick auf den See und schafft einen perfekten Rahmen für ruhige Momente oder gesellige Stunden.

### Hauptmerkmale:

361 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche - 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Schlafzimmer

4 Bäder mit modernen und raffinierten Ausstattungen

Großer, perfekt nutzbarer Privatgarten

Privater Swimmingpool mit eigenem Entspannungsbereich

Panoramaterrasse im ersten Stock

Hochwertige Hausautomation für integriertes Komfort- und Sicherheitsmanagement

Klimaanlage warm/kalt

Unabhängige Heizung

Alarmanlage, elektrisches Tor

Dreifach verglaste Fensterrahmen aus PVC für hervorragende thermische und akustische Eigenschaften

Natursteinböden in der Lobby und im Treppenhaus

Doppelgarage und praktischer Waschraum im Untergeschoss

**Diese Villa stellt eine perfekte Synthese aus modernem Design, Spitzentechnologie und Lebensqualität dar. Eine ideale Lösung für alle, die ein exklusives Haus in der Nähe des Sees und inmitten der für das Gardaseegebiet typischen Ruhe suchen.**

**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## Alles zum Standort

**Moniga del Garda und der Gardasee - Eine einzigartige Kulisse zwischen Geschichte und Naturschönheiten**

Moniga del Garda, das Juwel der Valtenesi, ist ein Dorf mit authentischem und zeitlosem Charme, in dem sich Geschichte, Natur und Lebensart vereinen. Seine mittelalterliche Altstadt mit dem berühmten Schloss aus dem 10. Jahrhundert, den gepflasterten Gassen und den blumengeschmückten Plätzen erzählt von der jahrhundertealten Tradition und Kultur des Gardasees. Inmitten von Olivenhainen, Weinbergen und Panoramablicken bietet das Dorf eine gemütliche und eindrucksvolle Atmosphäre, ideal für alle, die Ruhe und Schönheit suchen.

Der Gardasee ist nur wenige Schritte entfernt und verzaubert mit atemberaubenden Ausblicken, kristallklarem Wasser und einem milden Klima, das das ganze Jahr über zum Aufenthalt im Freien einlädt. Ruhige Strände, Seepromenaden und sportliche Aktivitäten verbinden sich mit einer hochwertigen natürlichen und kulturellen Umgebung, ideal für alle, die Lebensqualität, Privatsphäre und Kultiviertheit suchen.

Moniga del Garda und der Gardasee bieten somit einen exklusiven Rahmen, ideal zum Leben oder Investieren, wo Schönheit, Geschichte und Komfort ein seltenes und faszinierendes Gleichgewicht bilden.

**Objektnummer: IT264153182 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò**

**Tel.: +39 0365 690596**

**E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**