

Lonato - Gardasee

# Ikerház villa nagy parkkal Lonato del Gardában

VP azonosító: IT254152423



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

**VÉTELÁR: 769.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 2.245 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Áttekintés

VP azonosító	IT254152423	Vételár	769.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 260 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	10	Jutalék	soggetto a commissione
Hálósobák	5	Teljes terület	ca. 314 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Kandalló, Erkély
Építés éve	1954		

VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

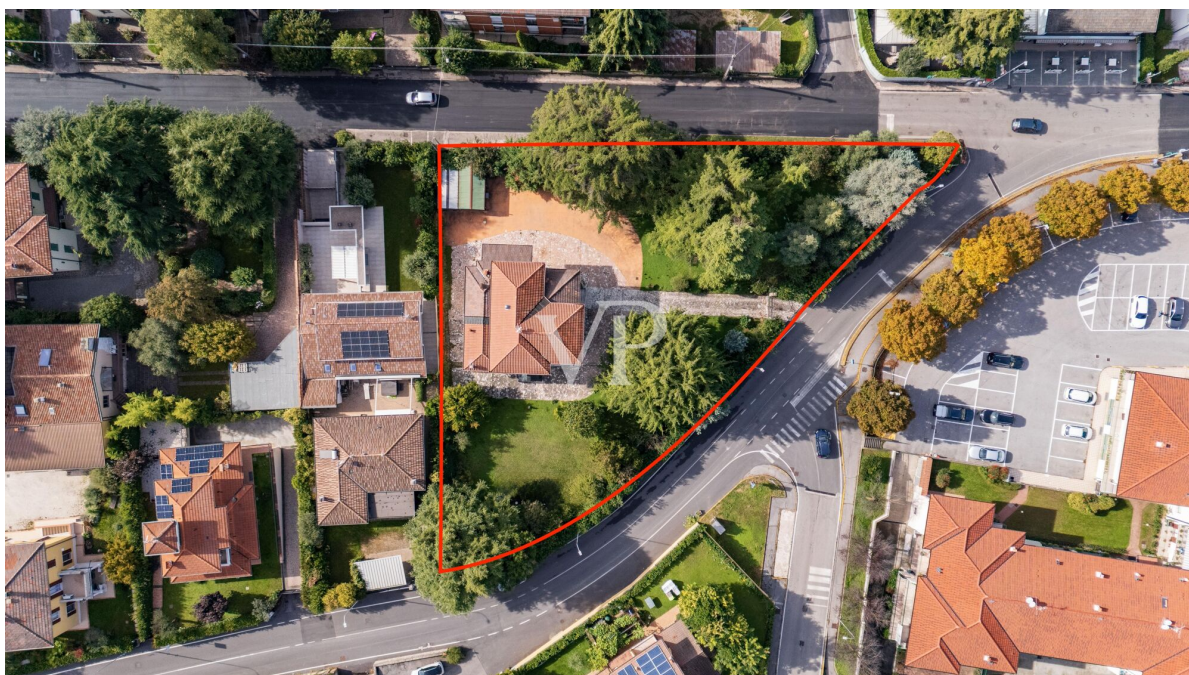
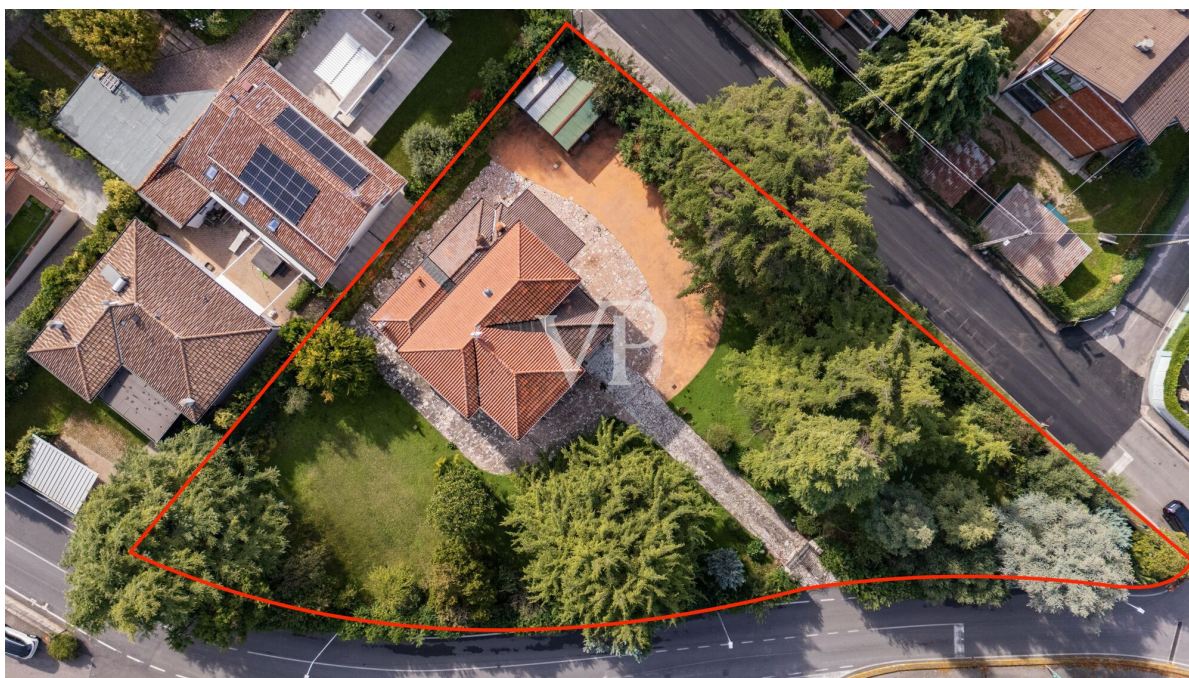
VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Az ingatlan



VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee**

## Az első benyomás

Lonato del Garda szívében, a Garda-hegység egyik legélénkebb és leghíresebb városában kínálunk egy 2245 négyzetméteres privát parkkal körülvett ikervillát, 440 négyzetméternyi fennmaradó területtel, amely izgalmas lehetőségeket kínál a bővítésre és az egyedi igényekre szabásra. A helyszín különösen stratégiai: mindössze pár percre a tótól, a főtől és Lonato történelmi központjától, amely Visconti-erődjéről és az életminőség és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés közötti tökéletes egyensúlyról ismert. Az 1950-es években épült, majd később felújított ingatlan (utolsó önkormányzati kérelem 2023-ban, földhivatali frissítésekkel, rendszermegfelelőséggel és használatbavételi engedéllyel) két független egységből áll, külön bejárattal, így ideális megoldás két család számára, azoknak, akik vendégeknek keresnek helyet, vagy azoknak, akik az ingatlan egy részét kiegészítő tevékenységekre szeretnék szánni. Jelenlegi összetétel: - Független galéria: 152 m<sup>2</sup> - Független első emelet: 150 m<sup>2</sup> - 150 m<sup>2</sup>-es befejezetlen padlás (60/70 m<sup>2</sup> járható) - Két garázs, 12 m<sup>2</sup> és 19 m<sup>2</sup>-esek - Mellékes és technikai helyiségek - Erkély, külső lépcső és nagy, négy oldalról szabadon beültetett kert Elhelyezkedés és szolgáltatások: - Pár lépésre üzletről, szupermarketektől, éttermektől és óvodáktól - 7 percre iskoláktól (általános, közép- és gimnázium: szakiskola, gimnázium, mezőgazdasági) - 10 perc sétára a történelmi központtól - 2,3 km-re az A4-es Desenzano d/G autópálya fizetőkajánál és 7 percre az "Il Leone" bevásárlóközponttól - 5,3 km-re a Gardától és 4,1 km-re a Desenzano d/G kórháztól Közelben: lovas központok, uszoda, mozi, gokartpálya és agyaggalamb lövészet Az ingatlan egyedülálló eleme a sarkon található magánkápolna, amely az útról önálló bejárattal rendelkezik. Ez a villa sokoldalú és rendkívül bájos megoldást kínál, tökéletes azok számára, akik tágas teret, magánéletet, a szolgáltatásokhoz való könnyű hozzáférést és a telek új lakóprojektekkel való bővítésének lehetőségét keresik Lonato del Garda kiváltságos környezetében.

**VP azonosító: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

Tel.: +39 0365 690596

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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