

Moniga Del Garda - Moniga del Garda

# Neue moderne Villa mit privatem Pool im Herzen von Moniga del Garda

VP azonosító: IT264923065



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

VÉTELÁR: 900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118,46 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 150 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

## Áttekintés

VP azonosító	IT264923065	Vételár	900.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 118,46 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	4	Jutalék	provisionspflichtig
Hálósobák	3	Teljes terület	ca. 155 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Úszómedence
Építés éve	2026		
Parkolási lehetőségek	2 x Egyéb		

VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Napfény
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	01.05.2036

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Az ingatlan



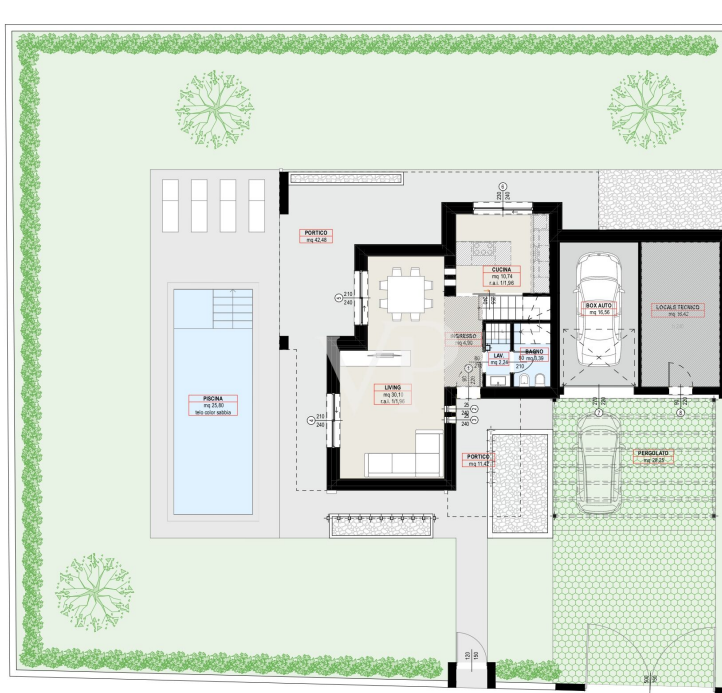
**VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

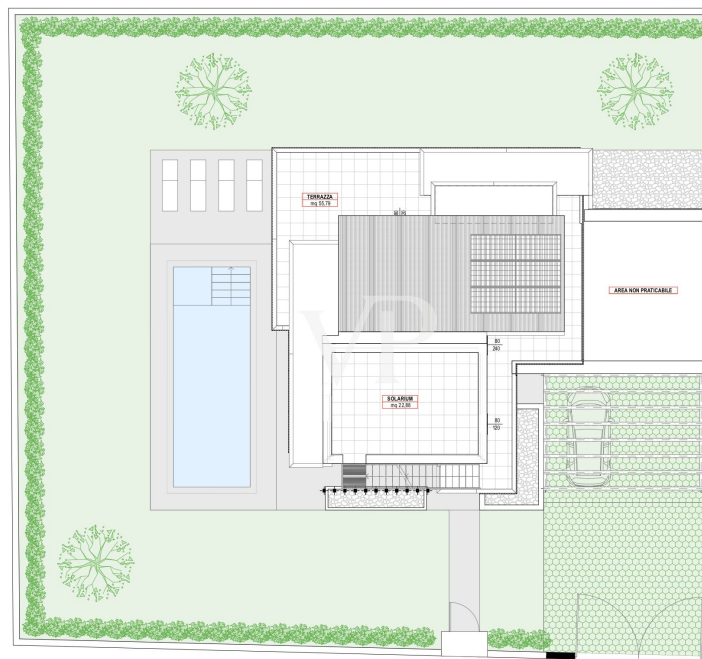
## **Az ingatlan**

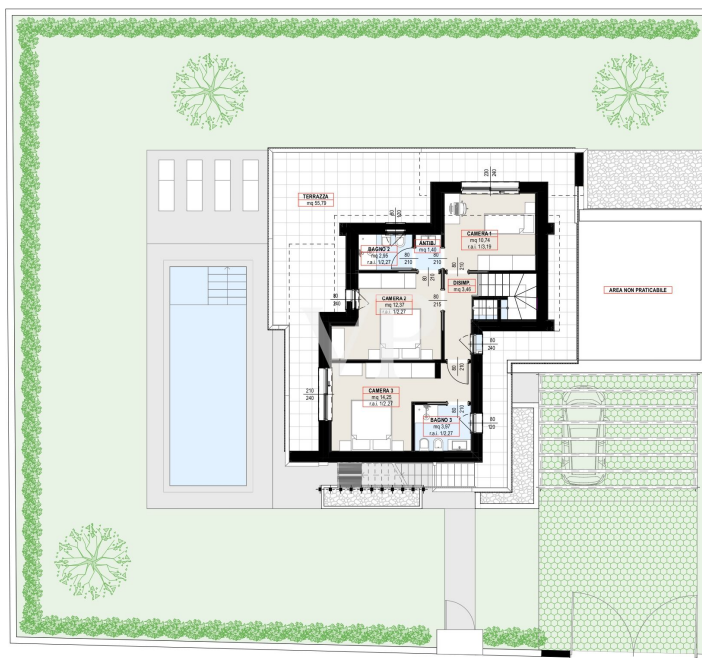
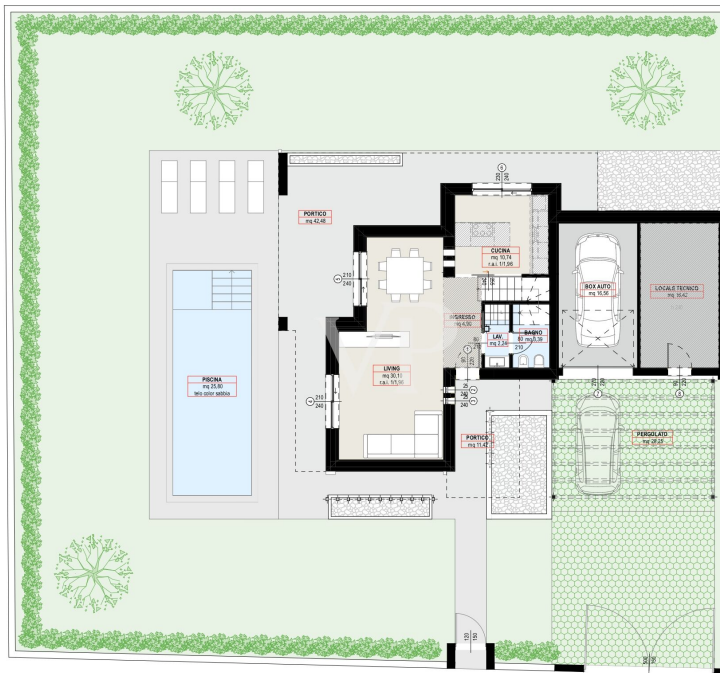


VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Alaprajzok









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

**VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

## **Az elso benyomás**

**Moderne Neubauvilla mit privatem Pool in Moniga del Garda**

**In einer der gefragtesten Wohnlagen von Moniga del Garda entsteht diese exklusive, freistehende Villa mit privatem Pool – nur wenige Schritte vom historischen Ortszentrum und nur wenige Minuten vom See entfernt.**

**Die Immobilie vereint modernes Design, hochwertige Bauqualität und maximale Energieeffizienz in einer ruhigen und eleganten Umgebung. Restaurants, Cafés, Geschäfte und sämtliche Dienstleistungen sind bequem erreichbar und machen diese Lage besonders attraktiv – sowohl als Hauptwohnsitz als auch als exklusives Feriendomizil.**

**Die Villa erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereich.**

**Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten und direktem Zugang zur überdachten Terrasse und dem privaten Garten. Der Außenbereich wurde so gestaltet, dass er das mediterrane Lebensgefühl des Gardasees perfekt widerspiegelt: elegante Loungeflächen, ein privater Swimmingpool mit Sonnenterrasse sowie viel Privatsphäre schaffen eine exklusive Wohnatmosphäre.**

**Im Obergeschoss liegt der Schlafbereich mit drei großzügigen Doppelschlafzimmern:**

- \* Masterbereich mit privatem Badezimmer**
- \* zwei weitere Schlafzimmer**
- \* zusätzliches Badezimmer**
- \* große Panoramaterasse mit Blick auf Garten und Pool**

**Ein weiteres Highlight ist die exklusive Dachterrasse, ideal als privater Lounge- oder Relaxbereich mit Blick über die Umgebung.**

**Die Villa bietet modernste technische Ausstattung und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Nachhaltigkeit:**

- \* Energieklasse A4**
- \* modernste Haustechnik**
- \* hochwertige Wärme- und Schalldämmung**

- \* Vorbereitung für Hausautomation
- \* erdbebensichere Bauweise nach neuesten Standards
- \* exklusive Materialien und hochwertige Ausstattungen
- \* private Garage
- \* separater Technikraum
- \* überdachte Pergola-Stellplätze
- \* funktionale und großzügige Zufahrt

Dieses Neubauprojekt richtet sich an Käufer, die modernes Wohnen, Privatsphäre und Qualität in einer der schönsten Lagen des Gardasees suchen.

Geplante Fertigstellung: Dezember 2026.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins direkt auf der Baustelle.

**VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

## Minden a helyszínrol

In Moniga zu kaufen bedeutet, in einer der solidesten und begehrtesten Mikrozonen des Brescianer Gardaseegebiets zu kaufen.

Moniga del Garda ist eines der beliebtesten Dörfer im Valtenesi, am südwestlichen Ufer des Gardasees, das von denjenigen gewählt wird, die ein authentischeres, eleganteres und zurückhaltenderes Umfeld suchen als die touristischeren Orte.

**Strategische Lage:**

Moniga befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden des unteren Gardasees, zwischen Desenzano del Garda, Padenghe, Soiano und Salò. Das heißt, in der Nähe von erstklassigen Dienstleistungen, Restaurants, Yachthäfen, Golfplätzen und einer schnellen Anbindung an die Autobahn und den Bahnhof Desenzano AV.

Ein entspannter und doch anspruchsvoller Lebensstil, bei dem man den See auf elegante Weise erleben kann:

- Gepflegter Yachthafen
- ruhige Strände und Buchten
- malerische Spaziergänge
- Restaurants mit Seeblick
- Atmosphäre
- perfekte Mischung aus Urlaub und Daueraufenthalt
- Valtenesi: eine der schönsten Gegenden des Gardasees

Moniga liegt inmitten der Valtenesi, einem Gebiet, das bekannt ist für:

- grüne Hügel und Weinberge
- historische Olivenhaine
- Fahrrad- und Trekkingrouten
- hochwertige Agriturismo-Betriebe und Weinkellereien
- offene und raffinierte Landschaft

Der Hafen von Moniga ist einer der Höhepunkte der Stadt. Von hier aus ist er leicht zu erreichen:

- Sirmione
- Garda / Bardolino
- Insel Garda

**In unmittelbarer Nähe befinden sich einige der besten Golfplätze am Gardasee:**

**Garda Golf Country Club  
Arzaga Golf Resort  
Chervò Golf (weiter südlich)**

**Neben Segeln, Tennis, Radfahren und Sport im Freien das ganze Jahr über.**

**Moniga ist beliebt für die Lebensqualität, die es bietet:**

- echte Ruhe
- Sicherheit
- wichtige Dienstleistungen in der Nähe
- lebendiges, aber nicht überfülltes Zentrum
- ausgezeichnetes mildes Klima fast das ganze Jahr über
- weniger Verkehr als in Desenzano und Sirmione
- Investition in Immobilien

**VP azonosító: IT264923065 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

## **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)**