

Caprino Veronese

## Elegante villa con ampio parco privato a Caprino Veronese – Località Caiar

*Codice oggetto: IT254152418*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.500 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## A colpo d'occhio

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Codice oggetto      | IT254152418                           |
| Superficie netta    | ca. 148 m <sup>2</sup>                |
| Vani                | 7                                     |
| Camere da letto     | 5                                     |
| Bagni               | 3                                     |
| Anno di costruzione | 1979                                  |
| Garage/Posto auto   | 10 x superficie libera,<br>2 x Garage |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'affitto       | 2.500 EUR              |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 354 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Terrazza               |

Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## Dati energetici

|   |                           |                                 |                                  |
|---|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Impianto di cogenerazione | Certificazione energetica       | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 26.09.2034                | Consumo energetico              | 295.25 kWh/m <sup>2</sup> a      |
|   |                           | Classe di efficienza energetica | F                                |

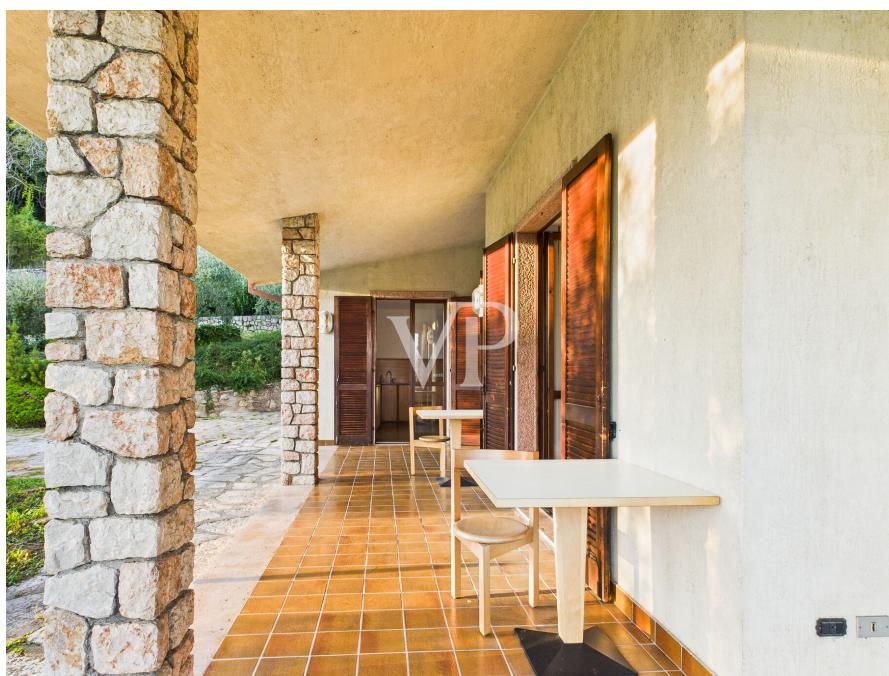
Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



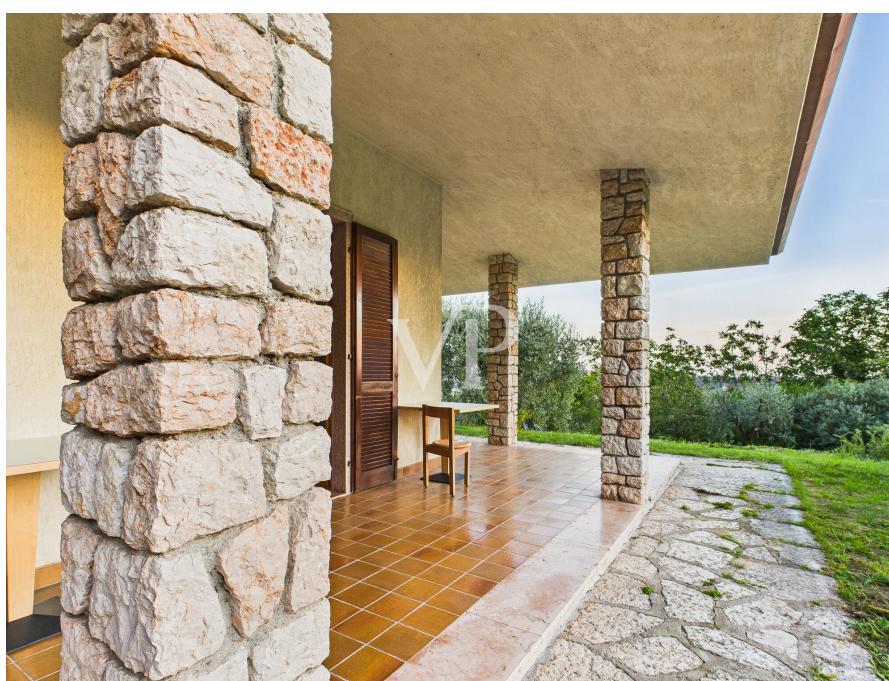
Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



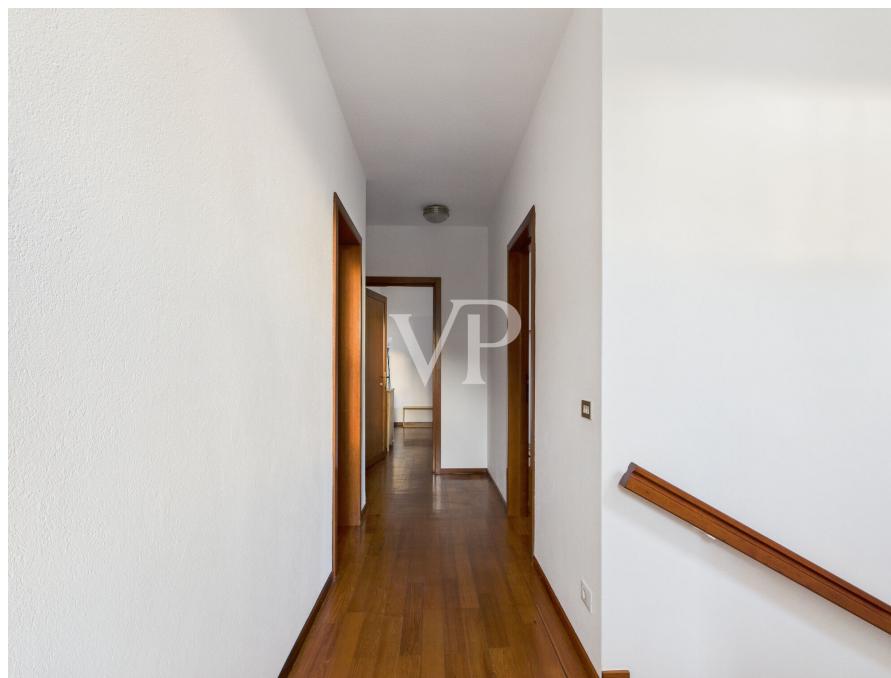
Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



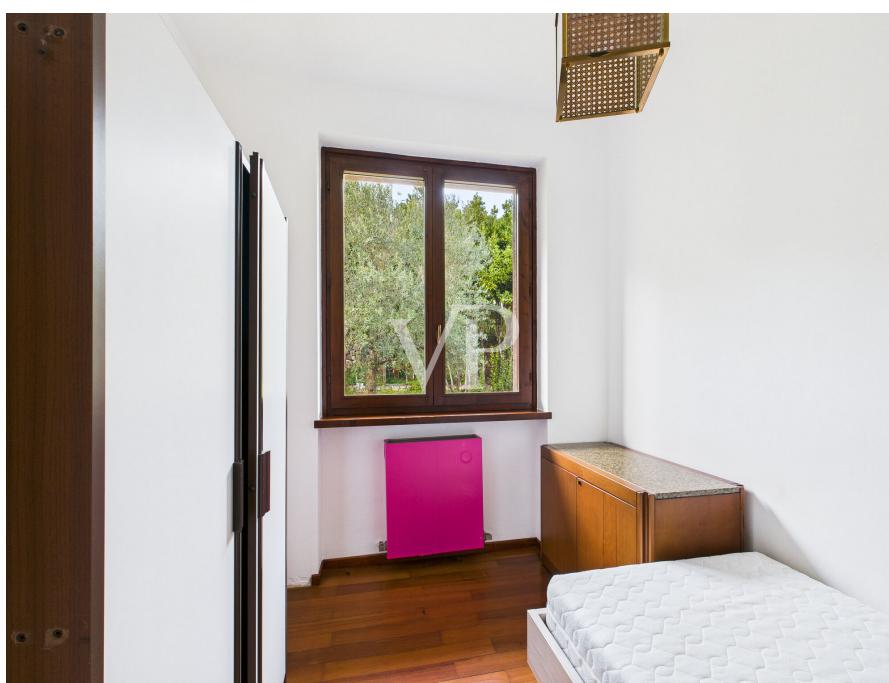
Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



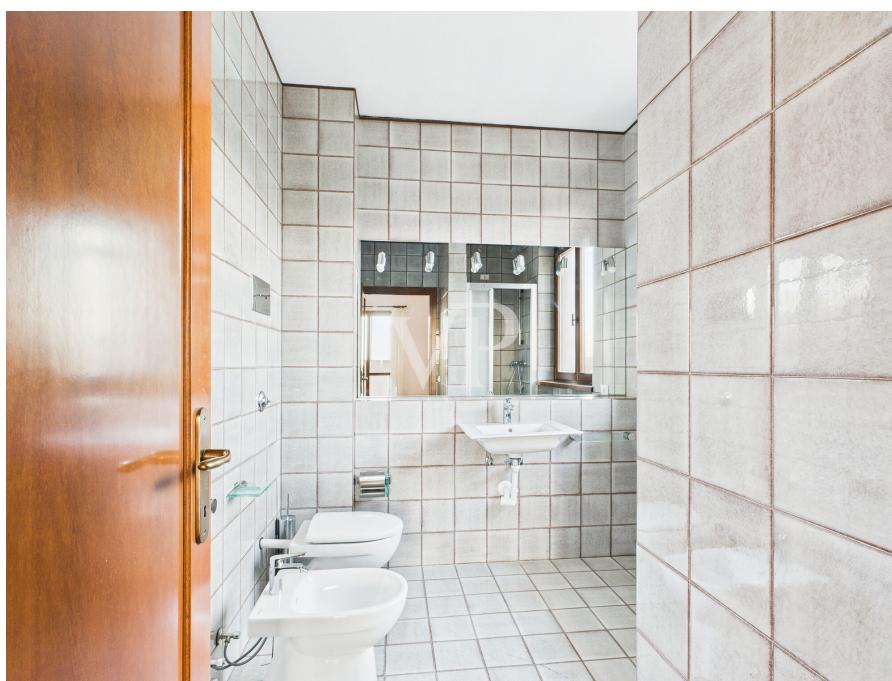
Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## Una prima impressione

Immersa nel paesaggio collinare e suggestivo di Caprino Veronese, nella rinomata zona di Località Caiar, questa esclusiva villa si presenta come una proprietà in affitto di grande charme, caratterizzata da spazi generosi, un vasto terreno privato e un elevato livello di comfort abitativo.

La proprietà offre una superficie abitabile netta di circa 148 m<sup>2</sup> e si estende su un terreno di circa 6.500 m<sup>2</sup>, offrendo così le condizioni ideali per una vita raffinata immersa nella natura, a pochi minuti di distanza dal Lago di Garda.

Distribuita su due livelli (piano terra e primo piano), la villa comprende 7 locali complessivi, tra cui 5 camere da letto e 3 bagni elegantemente rifiniti. Gli ampi spazi giorno e notte, uniti a una distribuzione funzionale degli ambienti, creano un'atmosfera accogliente e armoniosa, ideale per famiglie o per chi desidera una residenza di rappresentanza.

All'esterno, la proprietà si distingue per le sue ampie aree all'aperto, che valorizzano appieno lo stile di vita mediterraneo:

- circa 70 m<sup>2</sup> di terrazze – perfette per momenti conviviali o di relax all'aria aperta
- circa 35 m<sup>2</sup> di balconi – con splendida vista sul paesaggio circostante

Completano la proprietà 10 posti auto esterni e 2 posti auto coperti in garage, un comfort raro che sottolinea l'esclusività di questa residenza.

Questa villa rappresenta la soluzione ideale come residenza familiare di prestigio o come sede aziendale, ad esempio per ospitare collaboratori di un'impresa attiva nell'area del Lago di Garda.

La posizione combina tranquillità, privacy e un forte legame con la natura, offrendo al contempo un'eccellente accessibilità: il Lago di Garda, così come i centri di Garda, Bardolino e Verona, sono facilmente raggiungibili in pochi minuti.

Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## Dettagli dei servizi

- Villa esclusiva in affitto
- Su due livelli: piano terra e primo piano
- 5 camere da letto e 3 bagni
- 10 posti auto esterni
- 2 posti auto coperti in garage

Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## Tutto sulla posizione

La villa si trova nelle suggestive colline di Caprino Veronese, nella tranquilla e rinomata località Caiar. L'area si distingue per il verde circostante, l'atmosfera immersa nella natura e le splendide viste sulle dolci colline della regione.

Nonostante la posizione riservata, tutti i servizi essenziali come supermercati, farmacie, ristoranti e altri punti vendita sono facilmente raggiungibili, garantendo un elevato livello di comfort abitativo.

Inoltre, la villa beneficia di una buona connessione alla regione: il Lago di Garda e le città di Garda, Bardolino e Verona sono raggiungibili in pochi minuti, offrendo eccellenti opportunità per tempo libero, cultura e relax.

Questa proprietà rappresenta quindi la perfetta combinazione tra tranquillità, privacy e funzionalità, in una delle zone più affascinanti del Nord Italia.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: IT254152418 - 37013 Caprino Veronese

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò  
Tel.: +39 0365 690596  
E-Mail: [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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