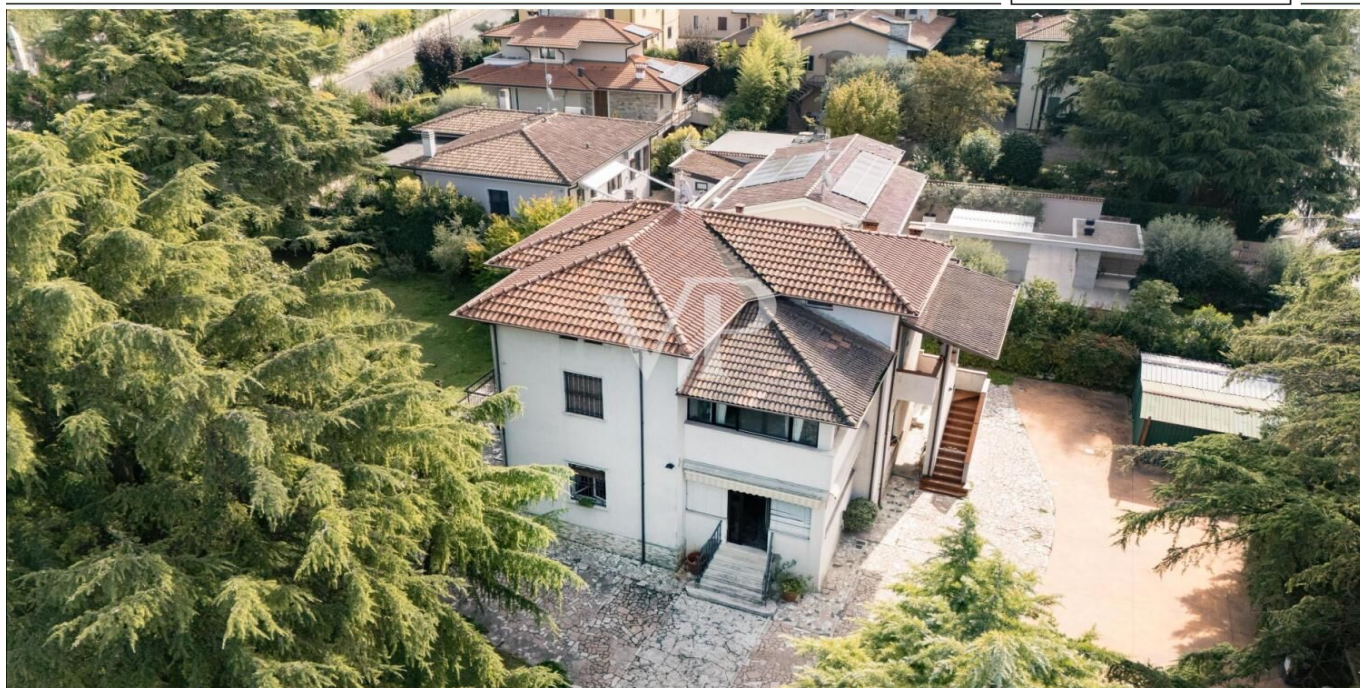


Lonato – Gardasee

# Villa bifamiliare con ampio parco a Lonato del Garda

Codice oggetto: IT254152423



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

PREZZO D'ACQUISTO: 769.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 260 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.245 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT254152423
Superficie netta	ca. 260 m²
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1954

Prezzo d'acquisto	769.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 314 m²
Caratteristiche	Caminetto, Balcone

Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.



Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

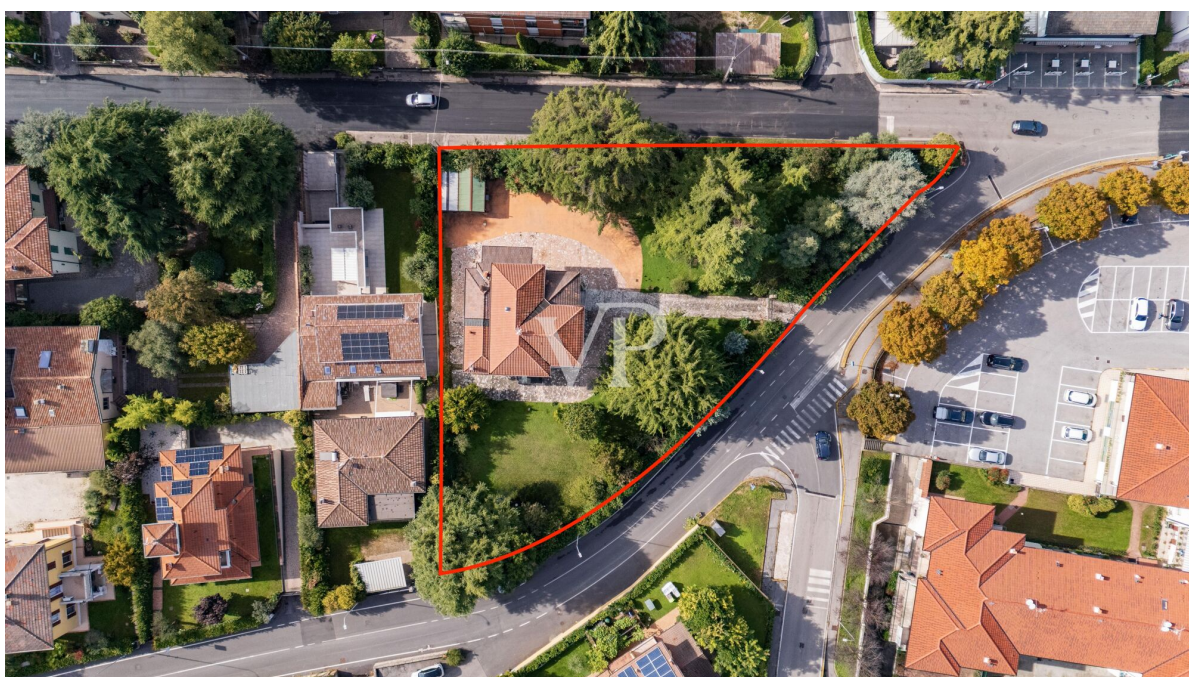
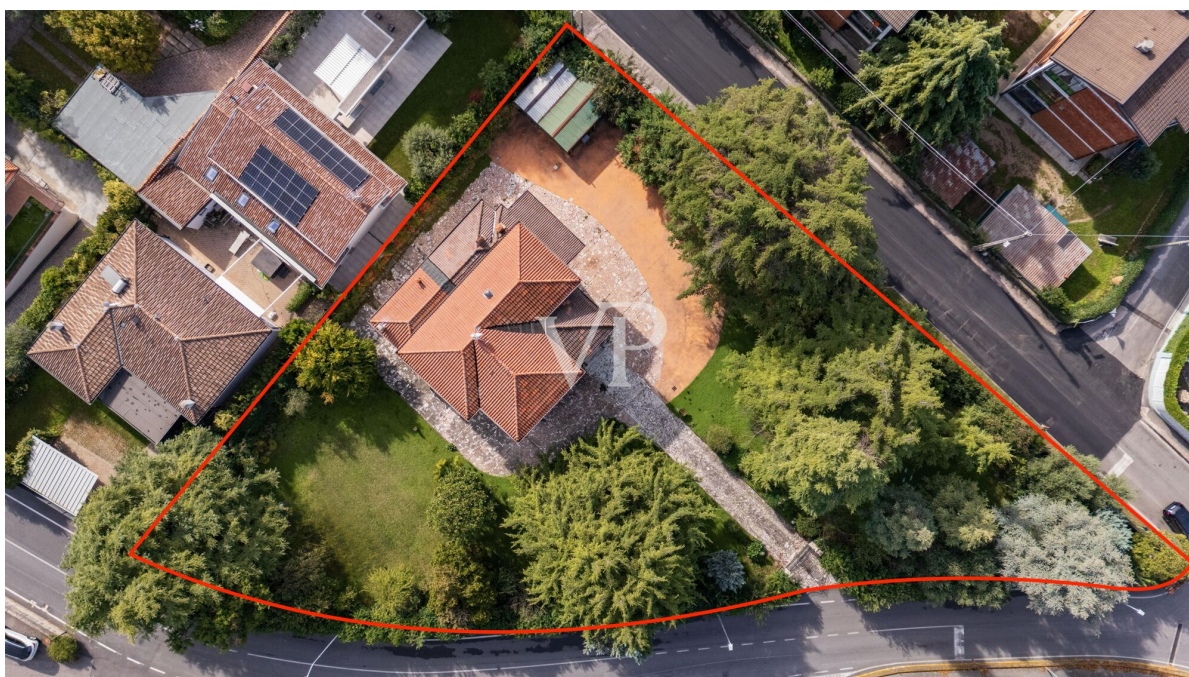
## La proprietà





Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La proprietà





Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## La proprietà



Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## Una prima impressione

Nel cuore di Lonato del Garda, uno dei comuni più vivaci e ricchi di servizi dell'entroterra gardesano, proponiamo una villa bifamiliare immersa in un parco privato di 2.245 mq, con 440 mq di volumetria residua che offre interessanti possibilità di ampliamento e personalizzazione. La posizione è particolarmente strategica: a pochi minuti dal lago, dalle principali vie di collegamento e dal centro storico di Lonato, cittadina conosciuta per la sua Rocca viscontea e per il perfetto equilibrio tra qualità della vita e accessibilità ai servizi.

La proprietà, risalente agli anni '50 e successivamente ristrutturata (ultima pratica comunale nel 2023 con aggiornamento catastale, conformità impiantistiche e certificato di agibilità), è composta da due unità indipendenti con ingressi separati, soluzione ideale per due nuclei familiari, per chi desidera spazi per ospiti oppure per destinare una parte ad attività complementari.

Composizione attuale:

- Piano rialzato indipendente: 152 mq
- Piano primo indipendente: 150 mq
- Sottotetto al grezzo di 150 mq (60/70 mq calpestabili)
- Due autorimesse di 12 mq e 19 mq
- Locali accessori e tecnici
- Balcone, scala esterna e ampio giardino piantumato libero su quattro lati

Posizione e servizi:

- A pochi passi da negozi, supermercati, ristoranti e asilo
- 7 minuti dalle scuole (primaria, secondaria e istituti superiori: tecnico, liceo, agrario)
- 10 minuti a piedi dal centro storico
- 2,3 km dal casello A4 Desenzano d/G e 7 minuti dal centro commerciale "Il Leone"
- 5,3 km dal Lago di Garda e 4,1 km dall'Ospedale di Desenzano d/G

Nelle vicinanze: centri ippici, piscina, cinema, pista go-kart e tiro a volo

Un elemento unico della proprietà è la cappella privata situata in angolo, con ingresso indipendente dalla strada.

Questa villa rappresenta una soluzione versatile e di grande fascino, perfetta per chi cerca spazi generosi, privacy, comodità ai servizi e la possibilità di valorizzare ulteriormente il lotto con nuovi progetti abitativi, nel contesto privilegiato di Lonato del

Garda.

Codice oggetto: IT254152423 - 25017 Lonato – Gardasee

## 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)