

Moniga Del Garda - Lombardia

# Nuova villa contemporanea con piscina privata nel cuore di Moniga del Garda

Codice oggetto: IT264152953



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

PREZZO D'ACQUISTO: 900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118,46 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia**

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

**Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia**

## A colpo d'occhio

|                     |                           |                        |                        |
|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | IT264152953               | Prezzo d'acquisto      | 900.000 EUR            |
| Superficie netta    | ca. 118,46 m <sup>2</sup> | Compenso di mediazione | soggetto a provvigione |
| Vani                | 4                         | Superficie commerciale | ca. 155 m <sup>2</sup> |
| Camere da letto     | 3                         | Caratteristiche        | Piscina                |
| Bagni               | 3                         |                        |                        |
| Anno di costruzione | 2026                      |                        |                        |
| Garage/Posto auto   | 2 x Altro                 |                        |                        |

Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## Dati energetici

|                            |             |                                 |                                  |
|----------------------------|-------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica       | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento              | Solare      | Classe di efficienza energetica | A+                               |

Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardiei

## La proprietà



Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## La proprietà



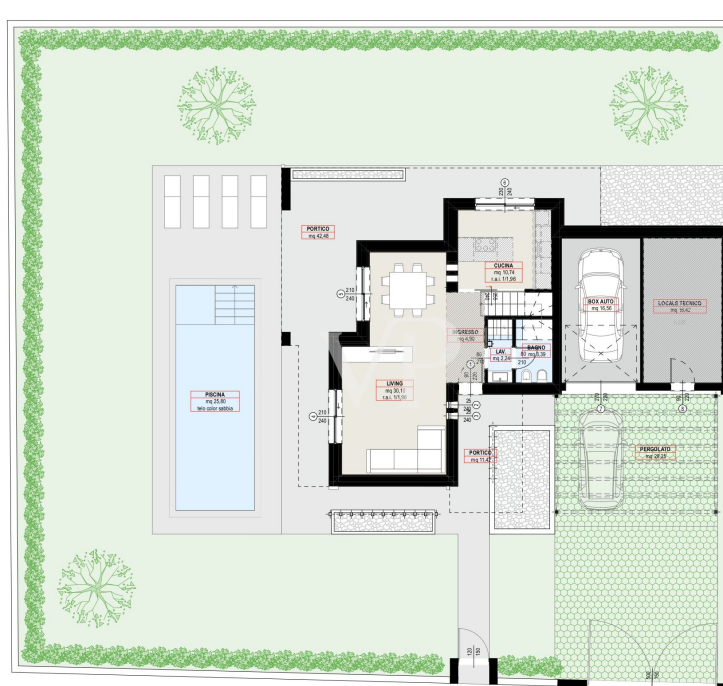
Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

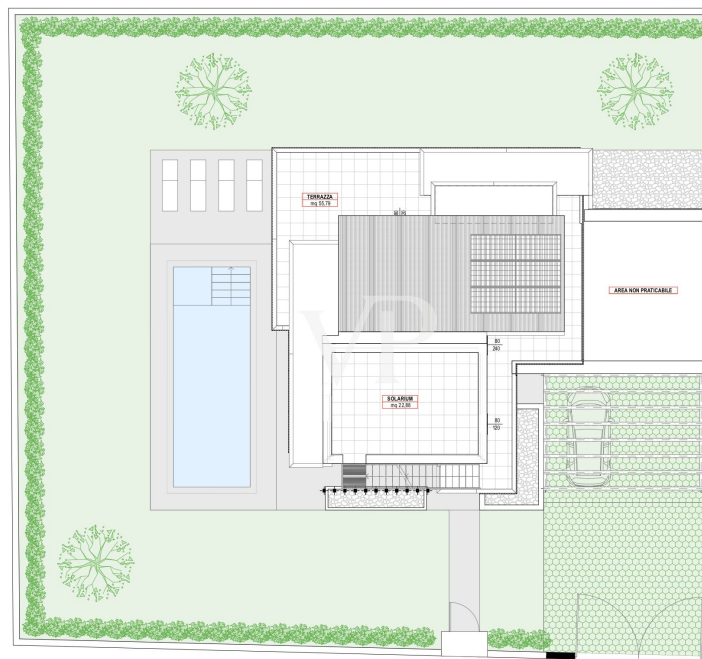
## La proprietà

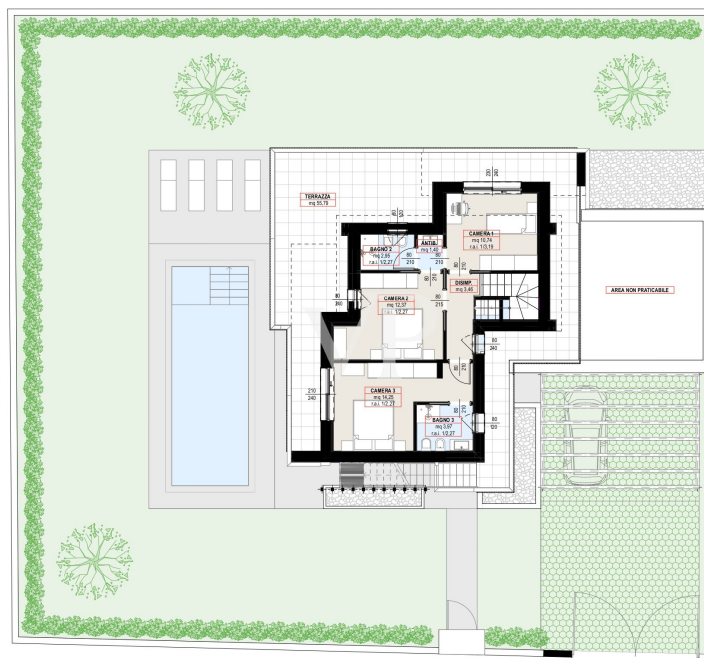
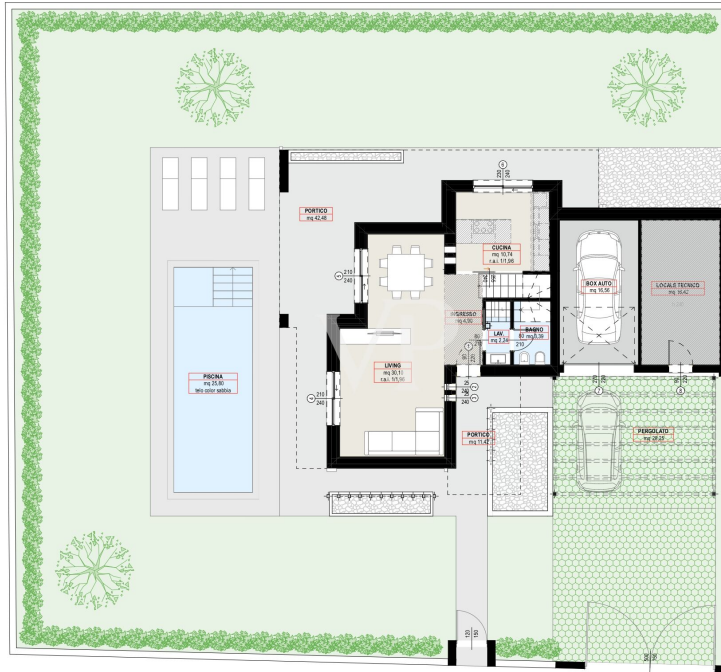


Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## 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: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia**

## Una prima impressione

Ci sono immobili belli da vedere. E poi ci sono case pensate per essere vissute bene, ogni giorno.

Questa villa a due piani appartiene alla seconda categoria: una residenza indipendente di nuova costruzione che unisce estetica contemporanea, efficienza energetica avanzata e il privilegio di una posizione rara, a pochi passi dal centro di Moniga del Garda e a breve distanza dalle rive del lago.

Inserita in un contesto residenziale elegante e riservato, la villa offre privacy, tranquillità e tutti i servizi raggiungibili comodamente a piedi: ristoranti, negozi, piazza del paese e il fascino autentico di uno dei borghi più apprezzati del basso Garda.

Un progetto pensato per chi cerca qualità senza compromessi.

Le linee architettoniche moderne, la luminosità degli ambienti e la cura dei dettagli costruttivi rendono questa proprietà ideale sia come prima casa di prestigio sia come raffinata dimora per il tempo libero.

Al piano terra si apre una scenografica zona living con ampie vetrate e affacci diretti sull'esterno: il dialogo tra interno ed esterno è costante, naturale, elegante. Il porticato esposto a sud diventa una vera estensione della casa, perfetto per pranzi all'aperto, momenti conviviali o semplicemente per vivere il clima del Garda in ogni stagione.

Protagonista dell'area esterna è la piscina privata con zona solarium, inserita in un giardino esclusivo che regala un'atmosfera da boutique resort.

La zona notte dedicata al comfort.

Il piano superiore ospita tre camere matrimoniali, progettate per garantire privacy e benessere:

- suite padronale con bagno privato
- due camere spaziose servite da secondo bagno
- grande terrazza panoramica che abbraccia la villa e domina la zona piscina

A completare la proprietà, un esclusivo roof top privato, perfetto come area lounge, solarium panoramico o spazio relax al tramonto.

Tecnologia, efficienza, solidità.

Questa villa non è solo bella: è costruita per durare e per far risparmiare.

- Classe energetica A4
- impiantistica di ultima generazione
- predisposizione domotica e comfort evoluto
- elevato isolamento termoacustico
- costruzione conforme ai più moderni criteri strutturali e antisismici
- materiali selezionati e finiture di alto livello
- Comodità assoluta
- garage privato
- locale tecnico dedicato
- pergolato coperto auto
- accessi ampi e pratici
- massima funzionalità quotidiana

Perché sceglierla?

Perché oggi acquistare una villa significa scegliere tempo, qualità della vita e valore futuro.

E trovare una casa nuova, indipendente, efficiente, con piscina privata e così vicina al centro di Moniga è un'opportunità sempre più rara.

La scelta perfetta per chi desidera il Lago di Garda nella sua forma più elegante e contemporanea.

Consegna prevista: Dicembre 2026

Contattaci per ricevere ulteriori informazioni e prenotare una visita riservata in cantiere.

**Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardie**

## Tutto sulla posizione

Comprare a Moniga significa acquistare in una delle micro-zone più solide e desiderate del Garda bresciano.

Moniga del Garda è uno dei borghi più apprezzati della Valtenesi, sulla sponda sud-occidentale del Lago di Garda, scelto da chi cerca un contesto più autentico, elegante e riservato rispetto alle località più turistiche.

Posizione strategica:

Moniga si trova in una delle zone più richieste del basso Garda bresciano, tra Desenzano del Garda, Padenghe, Soiano e Salò. Questo significa avere vicini servizi premium, ristorazione di livello, porti turistici, campi da golf e collegamenti rapidi con autostrada e stazione AV di Desenzano.

Lifestyle rilassato ma sofisticato, dove il lago si vive in modo elegante:

- porticciolo turistico curato
- spiagge e baie tranquille
- passeggiate panoramiche
- ristoranti con vista lago
- atmosfera
- perfetto mix tra vacanza e residenza stabile
- Valtenesi: uno dei territori più belli del Garda

Moniga è immersa nella Valtenesi, area rinomata per:

- colline verdi e vigneti

- uliveti storici
- percorsi bike e trekking
- agriturismi e cantine di qualità
- paesaggio aperto e raffinato

Il porto di Moniga è uno dei punti forti del paese. Da qui si raggiungono facilmente:

- Sirmione
- Garda / Bardolino
- Isola del Garda

Nelle immediate vicinanze si trovano alcuni dei migliori campi da golf del Garda:

Garda Golf Country Club

Arzaga Golf Resort

Chervò Golf (più a sud)

Oltre a vela, tennis, bike e sport outdoor tutto l'anno.

Moniga è molto amata per la qualità della vita, offre:

- tranquillità reale
- sicurezza
- servizi essenziali vicini
- centro vivo ma non congestionato
- ottimo clima mite gran parte dell'anno
- meno traffico rispetto a Desenzano e Sirmione
- Investimento immobiliare

**Codice oggetto: IT264152953 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia**

## 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)