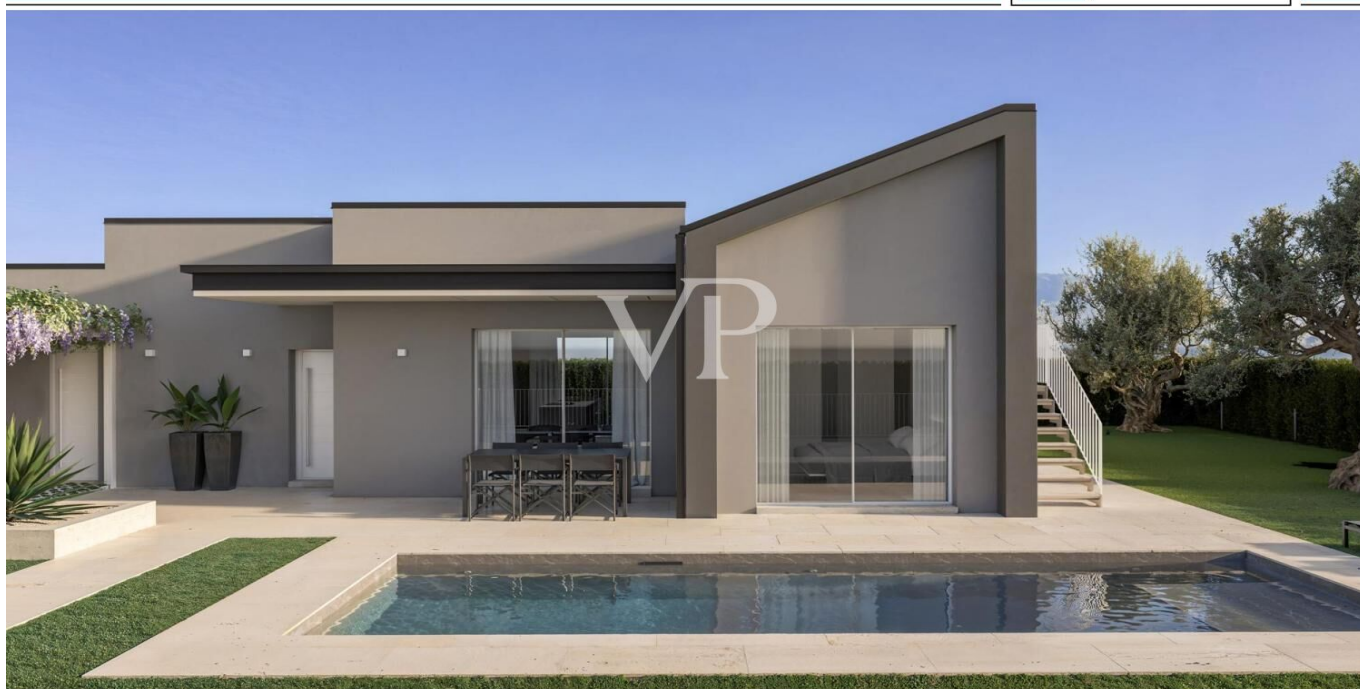


Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Nuova Villa - Eleganza contemporanea nel cuore autentico del Lago di Garda

*Codice oggetto: IT264923064*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 920.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116,28 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

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

**Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | IT264923064               |
| Superficie netta    | ca. 116,28 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                         |
| Camere da letto     | 3                         |
| Bagni               | 3                         |
| Anno di costruzione | 2026                      |
| Garage/Posto auto   | 2 x Altro                 |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 920.000 EUR            |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 160 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Piscina                |

Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento |
|-----------------------------------------|-------------|
| Riscaldamento                           | Solare      |
| Certificazione energetica valido fino a | 01.05.2036  |

| Certificazione energetica       | Attestato Prestazione Energetica |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Consumo energetico              | 20.00 kWh/m²a                    |
| Classe di efficienza energetica | A+                               |

Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## La proprietà



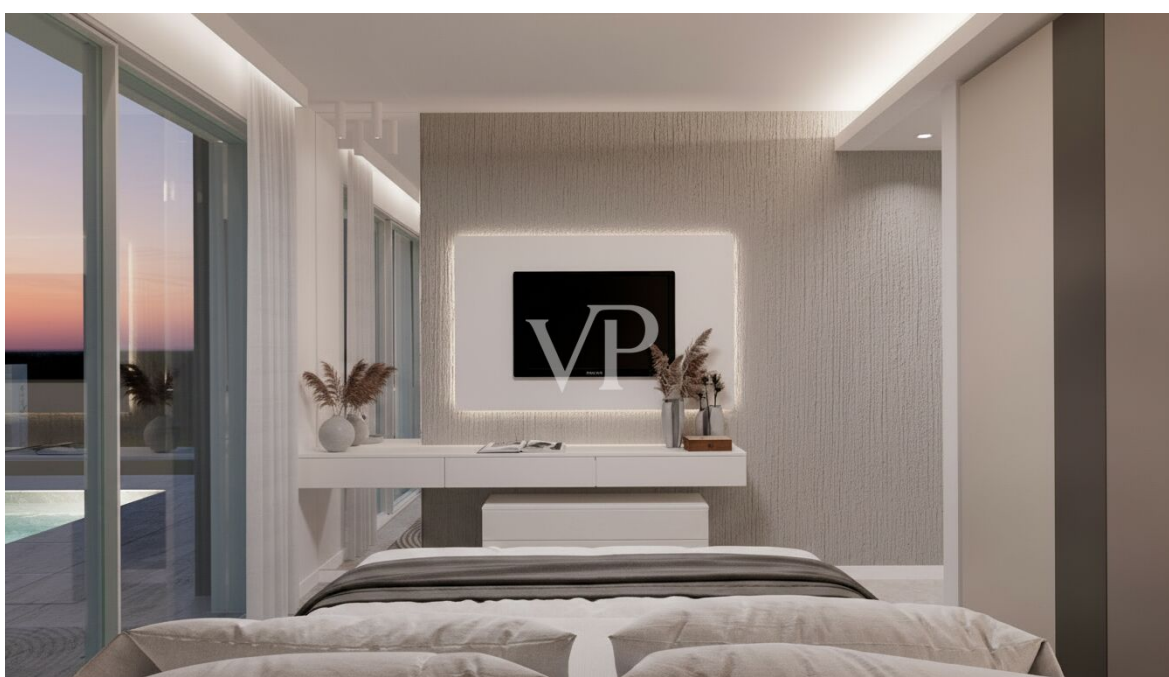
Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## La proprietà



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



Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## La proprietà



Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## La proprietà



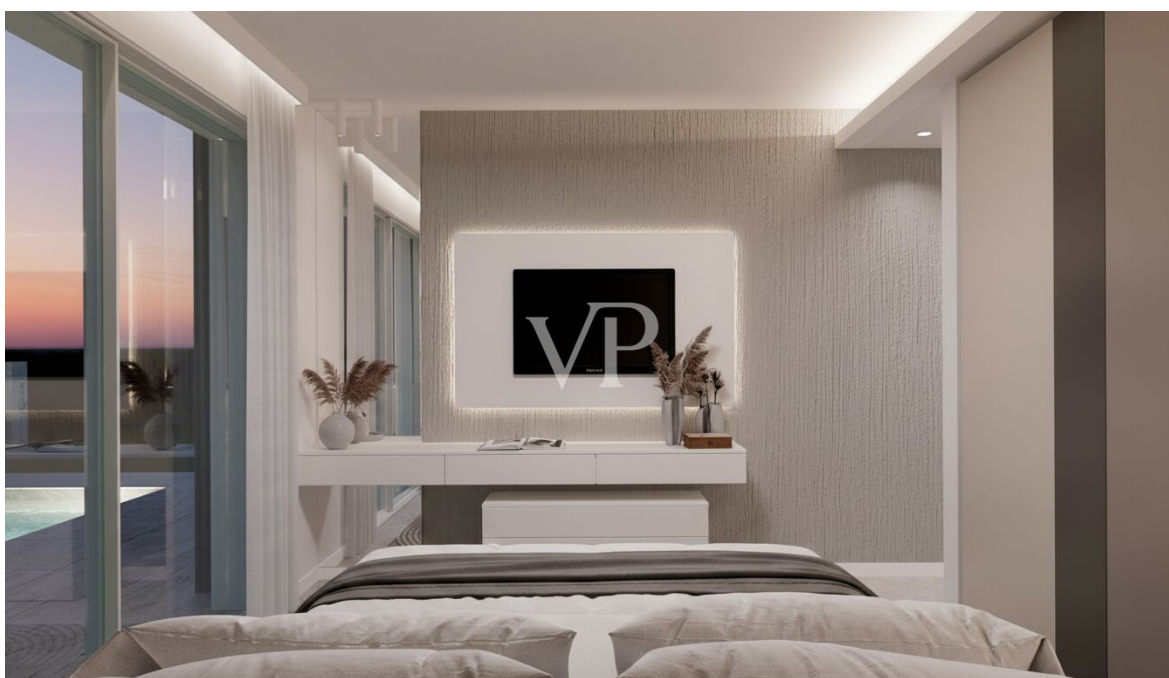
Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## La proprietà



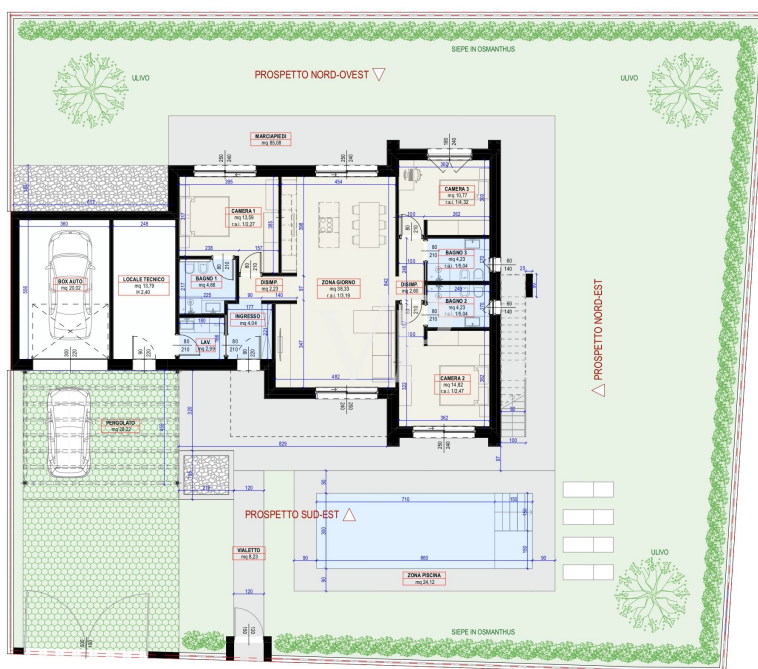
Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

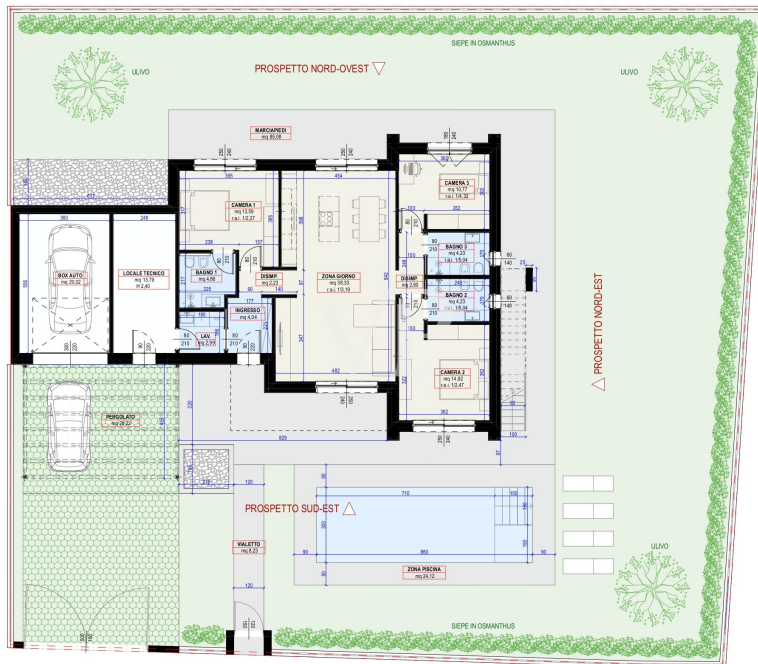
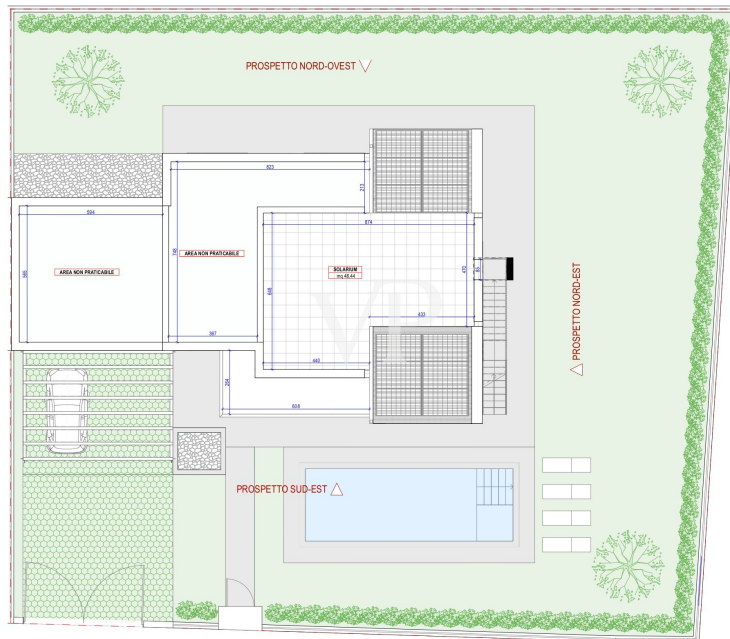
## La proprietà

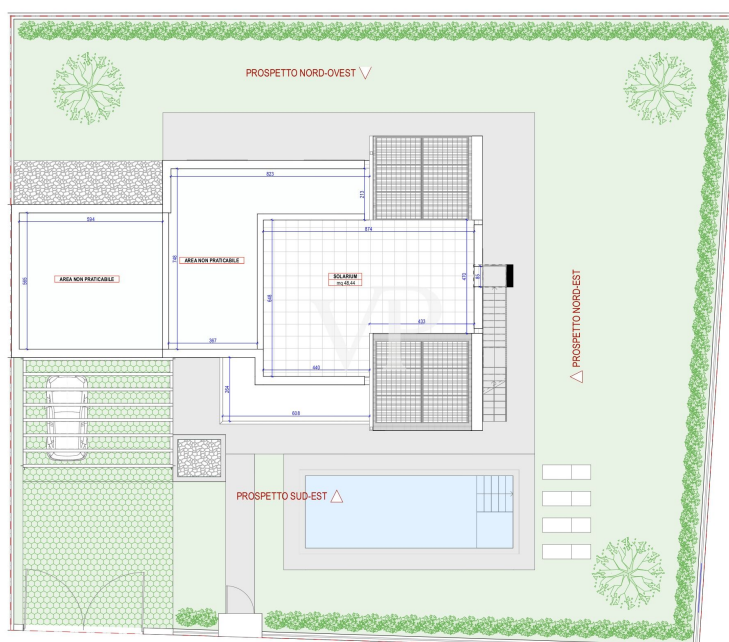


Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda

## 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: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

## Una prima impressione

A Moniga del Garda, una delle località più ricercate e autentiche del lago, nasce una villa esclusiva di nuova costruzione pensata per chi desidera vivere in un contesto riservato, elegante e di assoluta qualità.

A soli pochi passi dal centro storico, dai ristoranti e dai servizi del paese, e a breve distanza dalle spiagge e dal lago, la proprietà unisce privacy, comfort e stile contemporaneo in una posizione strategica e di grande fascino.

La villa, completamente indipendente e sviluppata su un unico livello, è stata progettata per offrire un'esperienza abitativa raffinata e funzionale, dove ogni ambiente dialoga naturalmente con gli spazi esterni. Il grande living, luminoso e scenografico, rappresenta il cuore della casa: un ambiente pensato per la convivialità, valorizzato dalle ampie aperture che affacciano direttamente sul giardino privato e sulla splendida piscina esclusiva.

La piscina diventa così protagonista del progetto architettonico, creando continuità tra interno ed esterno e regalando una costante sensazione di relax, luce e benessere quotidiano.

La distribuzione degli spazi è stata studiata con particolare attenzione alla privacy e alla vivibilità: la zona notte padronale è elegantemente separata dalla zona ospiti, permettendo a famiglia e invitati di condividere gli spazi comuni mantenendo indipendenza e riservatezza.

Completano la proprietà:

- rooftop privato di ampia metratura, perfetto come area lounge, solarium o spazio entertainment;
- garage privato con accesso diretto all'abitazione;
- locale tecnico dedicato;
- lavanderia indipendente;
- pergolato esterno per due auto;
- ampio giardino privato progettato per vivere appieno gli spazi outdoor.

Grande attenzione è stata riservata anche alla qualità costruttiva e all'efficienza energetica. La villa viene realizzata con tecnologie innovative all'avanguardia che garantiscono elevati standard antisismici, eccellente isolamento termico e importante comfort acustico, offrendo sicurezza, sostenibilità e performance abitative di livello superiore.

Un progetto di grande affidabilità, cura dei dettagli e qualità, capace di interpretare il

concetto di abitare contemporaneo con uno stile elegante, essenziale e senza tempo.

Consegna prevista entro fine 2026.

Le immagini presenti sono render illustrativi realizzati per rappresentare fedelmente il concept architettonico e il livello qualitativo del progetto.

**Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

## Tutto sulla posizione

**Vivere Moniga del Garda: il lato più autentico ed elegante del Lago di Garda**

Ci sono luoghi sul Lago di Garda che colpiscono per la mondanità.  
E poi ci sono luoghi come Moniga, che conquistano per equilibrio, autenticità e qualità della vita.

Affacciata sulla sponda bresciana del lago, Moniga del Garda conserva un'anima raffinata e rilassata, fatta di piccoli porti, uliveti, vigneti e tramonti sul lago. Un paese ancora autentico, lontano dal turismo più caotico, dove il tempo sembra rallentare e ogni giornata trova un ritmo più naturale.

Qui la vita si vive all'aperto: colazioni vista lago, passeggiate tra le vie del centro storico, aperitivi nei piccoli wine bar del porto, giornate in barca e cene al tramonto immerse nella quiete del Garda. Il tutto con servizi di alto livello, ottimi ristoranti e collegamenti comodi verso Verona, Brescia e gli aeroporti internazionali.

Negli ultimi anni Moniga è diventata una delle destinazioni più apprezzate da una clientela internazionale alla ricerca di una seconda casa elegante e discreta, lontana dalle località più affollate ma perfettamente inserita nello stile di vita esclusivo del Lago di Garda.

La presenza di campi da golf, porti turistici, percorsi panoramici, cantine d'eccellenza e attività sportive rende questa zona ideale sia per vivere tutto l'anno sia come residenza per le vacanze.

Abitare a Moniga significa scegliere privacy, bellezza e benessere quotidiano.  
Un investimento non solo immobiliare, ma nel proprio stile di vita.

**Codice oggetto: IT264923064 - 25080 Moniga Del Garda - Moniga del Garda**

## **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)**