

Lonato - Gardasee

# Doppelhaushälfte mit großem Park in Lonato del Garda

*Número da propriedade: IT254152423*



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

**PREÇO DE COMPRA: 769.000 EUR • ÁREA: ca. 260 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 2.245 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee**

## Numa vista geral

|                       |                        |                             |                            |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Número da propriedade | IT254152423            | Preço de compra             | 769.000 EUR                |
| Área                  | ca. 260 m <sup>2</sup> | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia |
| Quartos               | 10                     | Comissão para arrendatários | provisionspflichtig        |
| Quartos               | 5                      | Área total                  | ca. 314 m <sup>2</sup>     |
| Casas de banho        | 3                      | Móveis                      | Lareira, Varanda           |
| Ano de construção     | 1954                   |                             |                            |

Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Dados energéticos

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso |
| Aquecimento             | Gás                               |
| Certificado energético  | N/A                               |

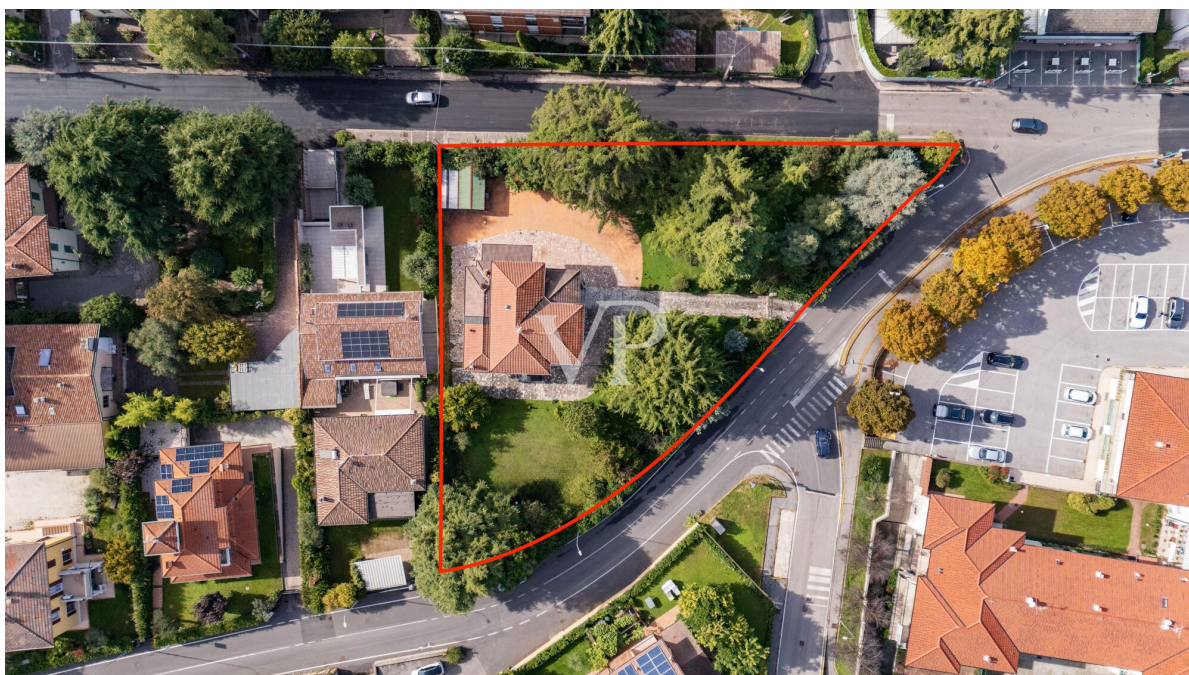
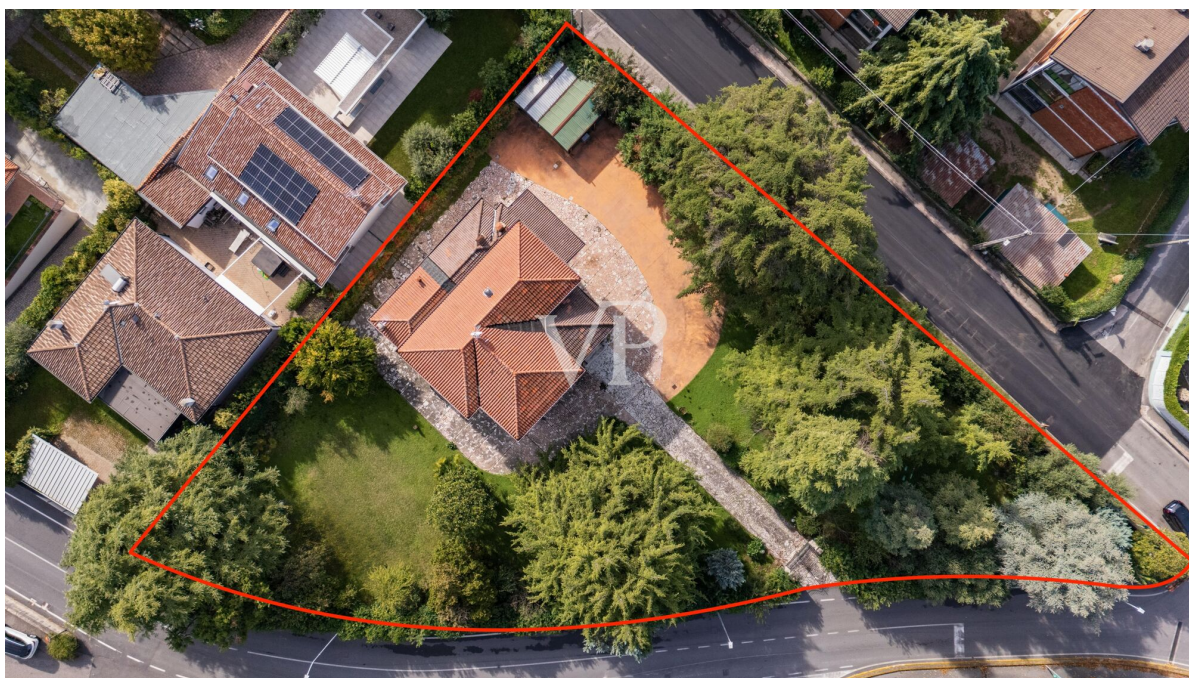
Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee**

## Uma primeira impressão

Im Herzen von Lonato del Garda, einer der lebhaftesten und dienstleistungsreichsten Gemeinden des Gardasee-Hinterlandes, bieten wir eine Doppelhaushälfte in einem privaten Park von 2.245 m<sup>2</sup> an, mit 440 m<sup>2</sup> Restfläche, die interessante Möglichkeiten zur Erweiterung und individuellen Gestaltung bietet. Die Lage ist besonders strategisch: nur wenige Minuten vom See, den Hauptstraßen und dem historischen Zentrum von Lonato entfernt, einer Stadt, die für ihre Visconti-Festung und für die perfekte Balance zwischen Lebensqualität und Zugänglichkeit zu Dienstleistungen bekannt ist.

Die Immobilie, die aus den 1950er Jahren stammt und anschließend renoviert wurde (letzte kommunale Praxis im Jahr 2023 mit Kataster-Update, Anlage Konformität und Zertifikat der Bewohnbarkeit), besteht aus zwei unabhängigen Einheiten mit separaten Eingängen, eine ideale Lösung für zwei Familien, für diejenigen, die Platz für Gäste wollen oder einen Teil für ergänzende Aktivitäten zuweisen.

Aktuelle Zusammensetzung:

- Unabhängige Mezzanine-Etage: 152 qm
- Unabhängige erste Etage: 150 qm
- Unausgebautes Dachgeschoss: 150 qm (60/70 qm begehbar)
- Zwei Garagen von 12 qm und 19 qm
- Nebenräume und technische Räume
- Balkon, Außentreppe und großer bepflanzter Garten frei auf vier Seiten

Lage und Annehmlichkeiten

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Kindergarten in fußläufiger Entfernung

- 7 Minuten von Schulen entfernt (Grund- und weiterführende Schulen, Fachschulen, Gymnasien, landwirtschaftliche Schulen)
- 10 Gehminuten vom historischen Zentrum entfernt
- 2,3 km von der Ausfahrt A4 Desenzano d/G und 7 Minuten vom Einkaufszentrum "Il Leone" entfernt
- 5,3 km vom Gardasee und 4,1 km vom Krankenhaus Desenzano d/G entfernt
- In der Nähe: Reitsportzentren, Schwimmbad, Kino, Go-Kart-Bahn und Schießstand

Ein einzigartiges Element des Anwesens ist die private Kapelle an der Ecke, mit unabhängigem Eingang von der Straße.

Diese Villa stellt eine vielseitige und charmante Lösung dar, perfekt für diejenigen, die großzügige Räume, Privatsphäre, Bequemlichkeit zu Dienstleistungen und die Möglichkeit, das Grundstück mit neuen Wohnprojekten zu erweitern, in der privilegierten Umgebung von Lonato del Garda suchen.

**Número da propriedade: IT254152423 - 25017 Lonato - Gardasee**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò

**Tel.:** +39 0365 690596

**E-Mail:** [salo@von-poll.com](mailto:salo@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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