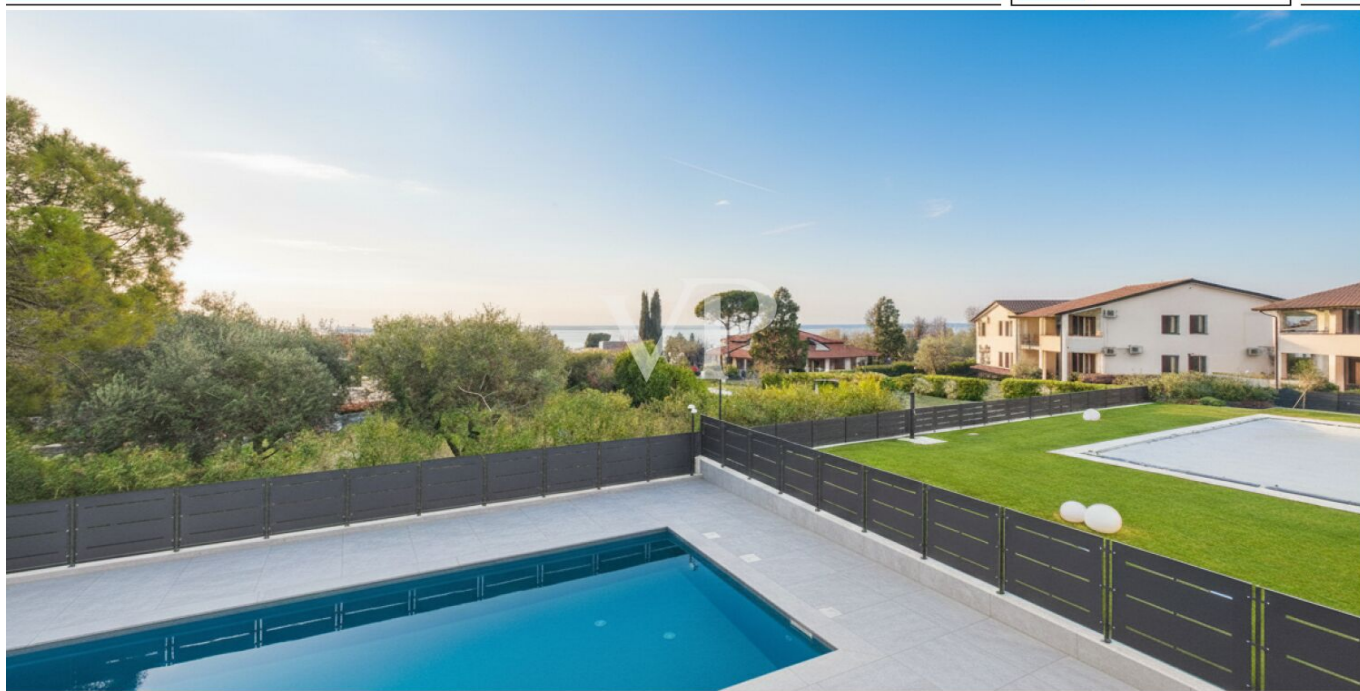


Moniga Del Garda - Lombardia

# Repräsentative moderne Villa mit großem Garten, privatem Pool und Seeblick

Número da propriedade: IT264152923



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

PREÇO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • ÁREA: ca. 300 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 478 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT264152923
Área	ca. 300 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	26.05.2026
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	4
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	2 x Outros

Preço de compra	1.650.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	subject to commission
Área total	ca. 361 m <sup>2</sup>
Móveis	Piscina

Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	02.04.2036	Procura final de energia	25.00 kWh/m²a
		Classificação energética	A

Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## O imóvel



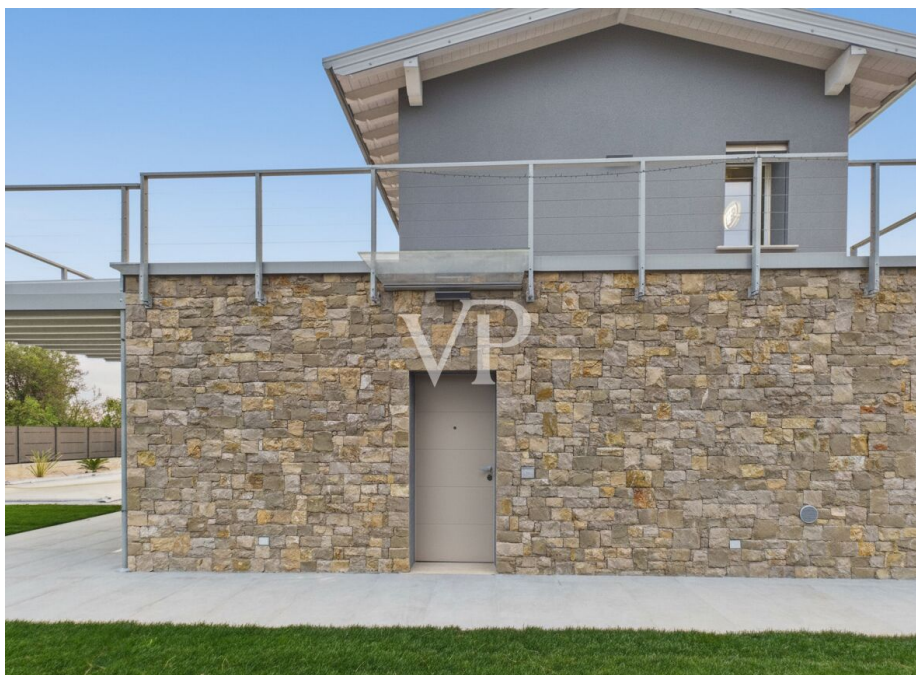
Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

## O imóvel



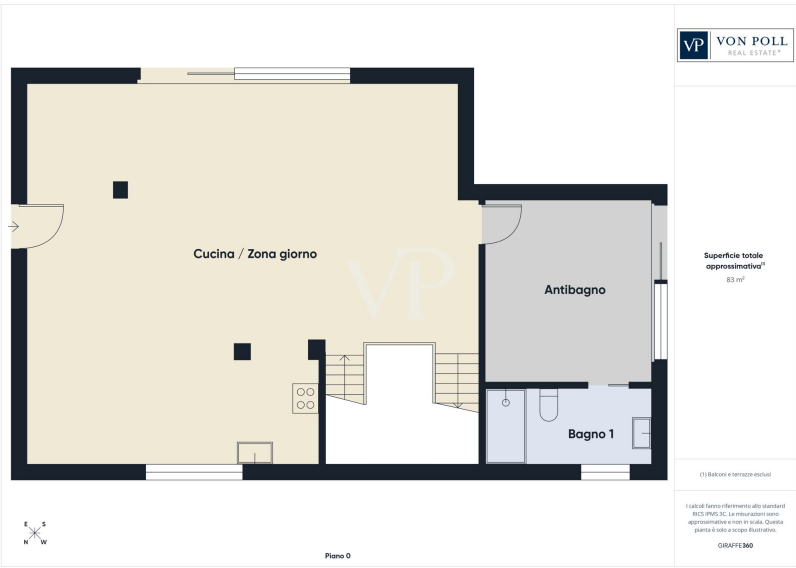
Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardia

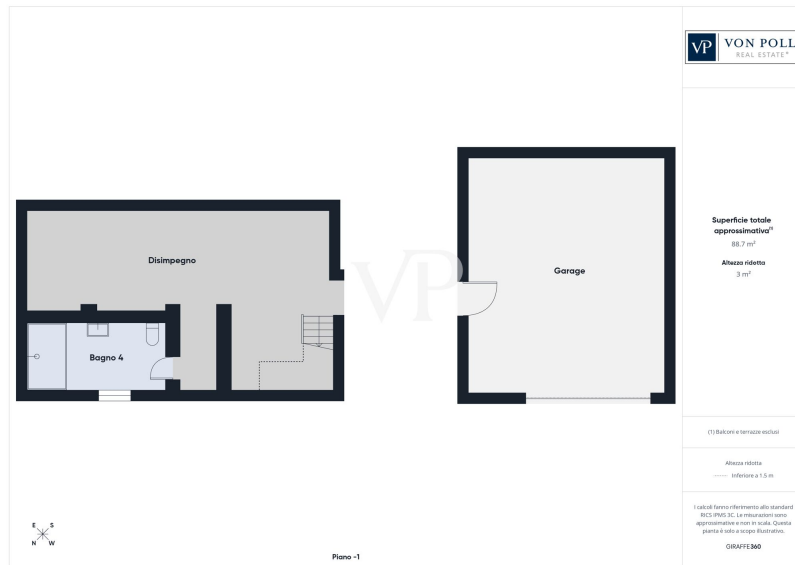
## O imóvel



Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei

# 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: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## Uma primeira impressão

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Moniga del Garda steht diese zeitgenössische Villa mit großem Charme für diejenigen, die ein exklusives Wohnenerlebnis weniger als 1 km von den Ufern des Gardasees genießen möchten. Die moderne Architektur, die großzügigen Räume und die fortschrittlichen Technologien machen diese Immobilie zu einem echten Highlight in der Immobilienszene von Garda.

Die Villa mit einer Nutzfläche von 361 m<sup>2</sup> (300 m<sup>2</sup> Bodenfläche) erstreckt sich über zwei oberirdische Ebenen und ein Untergeschoss und genießt eine volle Belichtung, die für Helligkeit und Atmosphäre zu jeder Tageszeit sorgt. Die großen Fenster und die Harmonie zwischen Innen- und Außenbereich unterstreichen den eleganten und modernen Stil der gesamten Residenz.

Im Erdgeschoss öffnet sich der große Wohnbereich zum herrlichen großen Privatgarten, einer perfekten Oase für Entspannung, Privatsphäre und Unterhaltung. Er wird vom privaten Swimmingpool dominiert, dem Mittelpunkt des sommerlichen Lebens, umgeben von Außenbereichen, in denen man die größtmögliche Ruhe genießen kann.

Im ersten Stock bietet eine herrliche Terrasse einen privilegierten Blick auf den See und schafft einen perfekten Rahmen für ruhige Momente oder gesellige Stunden.

### Hauptmerkmale:

**361 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche - 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**3 Schlafzimmer**

**4 Bäder mit modernen und raffinierten Ausstattungen**

**Großer, perfekt nutzbarer Privatgarten**

**Privater Swimmingpool mit eigenem Entspannungsbereich**

**Panoramaterrasse im ersten Stock**

**Hochwertige Hausautomation für integriertes Komfort- und Sicherheitsmanagement**

**Klimaanlage warm/kalt**

**Unabhängige Heizung**

**Alarmanlage, elektrisches Tor**

**Dreifach verglaste Fensterrahmen aus PVC für hervorragende thermische und akustische Eigenschaften**

**Natursteinböden in der Lobby und im Treppenhaus**

**Doppelgarage und praktischer Wasorraum im Untergeschoss**

**Diese Villa stellt eine perfekte Synthese aus modernem Design, Spitzentechnologie und Lebensqualität dar. Eine ideale Lösung für alle, die ein exklusives Haus in der Nähe des Sees und inmitten der für das Gardaseegebiet typischen Ruhe suchen.**

**Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei**

## **Tudo sobre a localização**

**Moniga del Garda und der Gardasee - Eine einzigartige Kulisse zwischen Geschichte und Naturschönheiten**

**Moniga del Garda, das Juwel der Valtenesi, ist ein Dorf mit authentischem und zeitlosem Charme, in dem sich Geschichte, Natur und Lebensart vereinen. Seine mittelalterliche Altstadt mit dem berühmten Schloss aus dem 10. Jahrhundert, den gepflasterten Gassen und den blumengeschmückten Plätzen erzählt von der jahrhundertealten Tradition und Kultur des Gardasees. Inmitten von Olivenhainen, Weinbergen und Panoramablicken bietet das Dorf eine gemütliche und eindrucksvolle Atmosphäre, ideal für alle, die Ruhe und Schönheit suchen.**

**Der Gardasee ist nur wenige Schritte entfernt und verzaubert mit atemberaubenden Ausblicken, kristallklarem Wasser und einem milden Klima, das das ganze Jahr über zum Aufenthalt im Freien einlädt. Ruhige Strände, Seepromenaden und sportliche Aktivitäten verbinden sich mit einer hochwertigen natürlichen und kulturellen Umgebung, ideal für alle, die Lebensqualität, Privatsphäre und Kultiviertheit suchen.**

**Moniga del Garda und der Gardasee bieten somit einen exklusiven Rahmen, ideal zum Leben oder Investieren, wo Schönheit, Geschichte und Komfort ein seltenes und faszinierendes Gleichgewicht bilden.**

Número da propriedade: IT264152923 - 25080 Moniga Del Garda - Lombardei

## 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)**