

# Villa zum Verkauf in Polpenazze del Garda

## € 1.900.000

### Codex CBI119-1337-147



#### 900 qm | Bäder: 4 | Zimmer: 4 | Zimmer: 14

Diese Villa mit atemberaubendem Seeblick und einem prachtvollen Park von 20.000 qm präsentiert sich im Herzen des Valtenesi, einer bezaubernden Region des Gardasees, in unmittelbarer Nähe des renommierten Gardagolf Country Club von Soiano del Lago.

Perfekt auf einem Hügel über dem See gelegen, bietet dieses Anwesen einen atemberaubenden Panoramablick auf das gesamte untere Gardaseegebiet. Durch die Türen und Fenster eröffnen sich herrliche Landschaften, von der Halbinsel Sirmione bis hin zum brescianischen und venezianischen Seeufer, während im Winter die schneebedeckten Gipfel des majestätischen Monte Baldo zu sehen sind.

Das Gebäude, das im Jahr 1979 erbaut wurde, besticht durch eine einzigartige Architektur, die außen durch 23 Säulen gekennzeichnet ist, welche eine Kolonnade rund um das Haus bilden.

Beim Betreten der Villa durch das Haupttor wird man von einem großzügigen Portikus empfangen, der in den Wohnbereich führt. Hier befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, ein großer Wirtschaftsraum, ein Badezimmer sowie der Zugang zur unteren Etage. Ein geräumiger Flur führt zum Masterbedroom mit en-suite Badezimmer, zwei weitere große Schlafzimmer und ein weiteres Bad vervollständigen den Schlafbereich.

Im Untergeschoss befinden sich eine 80 qm große Wohnung, eine ebenso große Garage und weitere Räume, die als Taverne, Musikzimmer, Bibliothek und Fitnessraum genutzt werden.

Der weitläufige Park, der sich über eine Fläche von etwa 20.000 qm erstreckt, präsentiert sich auf drei markanten Felsen, die dem See zugewandt sind. Auf dem zweiten Felsen befinden sich zwei charmante Backsteingebäude, die als Lager für Arbeitsgeräte dienen. Ein Brunnen in unmittelbarer Nähe versorgt den Park mit Wasser.

Die Villa verfügt über eine sehr solide Bausubstanz, Renovierungen sind jedoch angezeigt. Ein von den zuständigen Behörden



genehmigtes Projekt für die Restrukturierung des Gebäudes, das von einem renommierten Atelier aus Padua ausgearbeitet wurde, liegt bereits vor. Es sieht unter anderem den Bau eines Außenpools und eines Innenpools vor. Wie aus den gezeigten Renderings hervorgeht, sind wir von einer Renovierung der Villa ohne wesentliche substanzielle Veränderungen ausgegangen, wodurch sich die Gesamtinvestition im Rahmen hält.

Die Gemeinde Polpenazze del Garda liegt am Südwestufer des Gardasees in der Provinz Brescia in der Lombardei. Die ca. 6 km vom Ufer des Gardasees entfernt malerisch in den Hügeln des Valtinesi gelegene Ortschaft hat etwa 2.600 Einwohner. Die Einwohner von Polpenazze del Garda lebten früher von der Landwirtschaft, dem Anbau von Wein und Oliven. Noch heute ist die Ortschaft der größte Produzent von Olivenöl in der gesamten Region. Außerdem kommen noch immer mehr als 50 Prozent der Weinproduktion der Region aus den Weinbergen rund um Polpenazze.

Coldwell Banker ist ein renommiertes Immobiliennetzwerk, das im Jahr 1906 in San Francisco gegründet wurde und mit 3.000 Agenturen und mehr als 90.000 Maklern als internationaler Bezugspunkt auf dem globalen Markt fungiert. Unsere Agentur **Coldwell Banker Realroi** befindet sich im bezaubernden Desenzano del Garda an der malerischen Piazza Malvezzi im historischen Herzen der Stadt. Unser kompetentes und mehrsprachiges Team steht Ihnen während des gesamten An- oder Verkaufsprozesses zur Seite. Wir legen großen Wert darauf, unseren Kunden professionell, zuverlässig und transparent eine umfassende Dienstleistung anzubieten und maßgeschneiderte Lösungen auf dem Weg zur Traumimmobilie zu finden.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** G

## Details

**Adresse:** via Lago Lucone

**Zimmer:** 4

**Bäder:** 4

**Zimmer:** 14

**Erhaltungszustand:** renovierungsbedürftig

**Etage:** auf zwei Ebenen

**Geschosse gesamt:** 2

**Baujahr:** 1979

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Terrasse:** vorhanden, 90 qm

**Garten:** privat, 20.000 qm

**Entfernung Meer:** 5.000 mt.

**Küche:** Wohnküche

**Garage:** Vierfachgarage, 80 qm

## Eckdaten

TV Antenne: autonom

Veranda: 90 □

Abstellraum

ADSL-Abdeckung

Keller: 20 □

Kamin

Klimaanlage

Telefonsystem

Elektroanlagen: zum Zeitpunkt der Realisierung konform

Dusche

Holzfenster

Tresor

Fensterläden

Taverne: 26 □

Panoramablick

Entfernung Einkaufsmöglichkeiten oder nächstgelegene Stadt

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden











**Realroi**

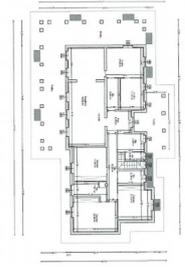
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413  
info@realroi.it - <https://www.realroi.it/de>  
Mwst.Nr. 04174290983







Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo