

## Villa zum Verkauf in Padenghe sul Garda

### € 1.350.000

### Codex CBI119-2025-188



**350 qm | Bäder: 4 | Zimmer: 4 | Zimmer: 6**

Padenghe sul Garda, nur 500 Meter vom See entfernt, in einem reinen Villenwohngebiet, bieten wir eine einzelne Villa auf zwei Etagen plus Keller zum Verkauf an.

Die elegante und gepflegte Villa ist im klassischen Stil eingerichtet und befindet sich in einem hervorragenden Wartungszustand. Im Erdgeschoss finden wir ein Wohnzimmer, eine helle Wohnküche mit großen Fenstern, die sich zur Außenveranda öffnen, und im Schlafbereich ein Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Im ersten Stock befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Loggia mit Blick auf den See, ein großes Badezimmer und ein drittes Schlafzimmer. Im Untergeschoss befindet sich eine kleine Wohnung mit Schlafzimmer, Bad und Taverne, Technikraum und einer Doppelgarage von 40 m<sup>2</sup>. Zusätzlich zu den hervorragenden Oberflächen ist die Villa mit Fußbodenheizung und -kühlung mit entsprechendem Entfeuchtungssystem ausgestattet. Äußerlich verfügt es über große Veranden mit Blick auf einen großen Swimmingpool, der 1.000 m<sup>2</sup> große Garten ist gut bepflanzt und gepflegt.

Padenghe ist eine Stadt auf der Brescia-Seite des Gardasees mit einem idealen Klima zu jeder Jahreszeit und sehr leicht zu erreichen. Es ist eingebettet in das Grün der Moränenhügel, die sanft zu einer Krone angeordnet sind und ein großes Gebiet bedecken. Dieses Land stellt das Produktionsgebiet des wichtigsten DOC-Weins in der Provinz Brescia dar: Garda Classico. Es gehört zu Valtenesi, dem landwirtschaftlichen Gebiet, das sich südwestlich von Garda zwischen Padenghe und Salò erstreckt.



Coldwell Banker ist ein Immobiliennetzwerk, das 1906 in San Francisco gegründet wurde und seit über einem Jahrhundert ein Bezugspunkt und Leitfaden für den globalen Markt darstellt. Eine Marke, die von den anspruchsvollsten Kunden allgemein anerkannt und geschätzt wird. Zuverlässigkeit, Servicequalität und Globalität sind die Grundpfeiler unserer Gruppe. Wir sind in mehr als 44 Ländern mit 3.000 Agenturen und über 90.000 Agenten vertreten. Coldwell Banker Realroi befindet sich in Desenzano del Garda an der Piazza Malvezzi 23, im historischen Herzen der Stadt Garda, hinter dem kleinen alten Hafen. Unsere Agentur ist unsere Visitenkarte, einladend und elegant, ein Treffpunkt für Angebote und Anfragen für exklusive und begehrte Immobilien.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** D

## Details

**Adresse:** Via Santa Giulia

**Postleitzahl:** 25080

**Zimmer:** 4

**Bäder:** 4

**Zimmer:** 6

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** mehrstöckig

**Geschosse gesamt:** 3

**Stellplatz:** überdacht

**Baujahr:** 2004

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Balkon:** vorhanden, 7 qm

**Terrasse:** vorhanden, 32 qm

**Garten:** privat, 1.000 qm

**Entfernung Meer:** 1.500 mt.

**Küche:** Wohnküche

**Garage:** Doppelgarage, 30 qm

## Eckdaten

Terrasse

TV Antenne: autonom

Veranda

Satelliten TV: unabhängig

Abstellraum

ADSL-Abdeckung

Keller

Fastweb-Abdeckung

Kamin

Klimaanlage

Parkett

Telefonsystem

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitärobjekte

Jacuzzi

Dusche

Holzfenster

Alarmanlage vorbereitet

Tresor

Taverne

Schwimmbad

Panoramablick

Baugrundstück: 1000 □

## 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

