

# Villa zum Verkauf in Peschiera del Garda

## € 2.200.000

### Codex CBI119-2162-260



#### **810 qm | Bäder: 9 | Zimmer: 9 | Zimmer: 5**

In Peschiera del Garda, inmitten der einzigartigen Landschaft der Moränenhügel, umgeben von den Lugana-Weinbergen, bieten wir eine wunderschöne Villa an.

Ein gepflegter Garten von 3000 m<sup>2</sup> umgibt das Haus, weitere 3000 m<sup>2</sup> werden als Obstgarten und Weinberg genutzt, was eine beträchtliche Eigenproduktion von Weinflaschen ermöglicht.

Das Haus stammt aus den frühen 1950er Jahren und wurde 2011 unter Verwendung hochwertigster Materialien und unter Wahrung seines historischen Wertes komplett renoviert. An der Fassade finden wir zum Beispiel originale Eichenbalken und sienesische Steine, nichts wurde dem Zufall überlassen.

Die große, ca. 800 m<sup>2</sup> große Villa besteht aus drei Immobilieneinheiten und ist auf mehreren Ebenen angeordnet, die über einen bequemen Aufzug erreichbar sind. Im Erdgeschoss finden wir einen offenen Raum mit offener Küche, 5 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eine wunderschöne 70 m<sup>2</sup> große Veranda. Im ersten Stock befinden sich 2 Zweizimmerwohnungen von jeweils ca. 70 m<sup>2</sup> und im zweiten Stock weitere 2 Schlafzimmer mit angeschlossenem Privatbad, eines davon mit Whirlpool und Terrasse. Es besteht auch die Möglichkeit, ein Schwimmbad zu erstellen.

Im Untergeschoss finden wir eine große Taverne, einen Raum für Weinproben und einen Keller zum Pökeln von Wurstwaren sowie verschiedene, teilweise rustikale Räume, die sich für verschiedene Aktivitäten wie ein Fitnessstudio, einen Wellnessbereich oder einen Kinoraum eignen. Abgerundet wird die Villa durch eine große Garage, die Platz für 4 Autos bietet, sowie einige Außenparkplätze.

Die äußerst vielseitige Immobilie kann für verschiedene Zwecke genutzt werden und kann jeden Wohn- und Gewerbebedarf befriedigen. Die ausgezeichnete Lage macht diese Immobilie privat und angenehm ruhig und gleichzeitig bequem zu allen Dienstleistungen und den wichtigsten Kommunikationswegen: Autobahn und Ringstraße.



Für diejenigen, die Spaziergänge und Natur lieben, erreichen Sie in weniger als einem Kilometer Entfernung den Frassino-See mit seiner reizvollen Umgebung. Und

Peschiera ist ein Grenzgebiet und Kreuzungspunkt, ein perfekter Ort, um Interessen und Familie zu übertragen, oder ideal für einen Tag der Entspannung oder einen sportlichen Urlaub zwischen Kultur-, Natur-, Gastronomie- und Weinrouten.

Peschiera del Garda ist eine lebhafte Stadt südlich des Gardasees, wo der Fluss Mincio entspringt. Peschiera verbindet seine berühmte Geschichte als UNESCO-Weltkulturerbe-Festungsstadt mit seiner Seele als wunderbare Touristen- und Seestadt. Peschiera ist ein Grenzgebiet und ein Knotenpunkt, ein perfekter Ort für den Interessen- und Familientransfer, ideal für einen Tag der Entspannung, aber auch für einen sportlichen Urlaub zwischen Kultur-, Natur-, Gastronomie- und Weinrouten.

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.

## Details

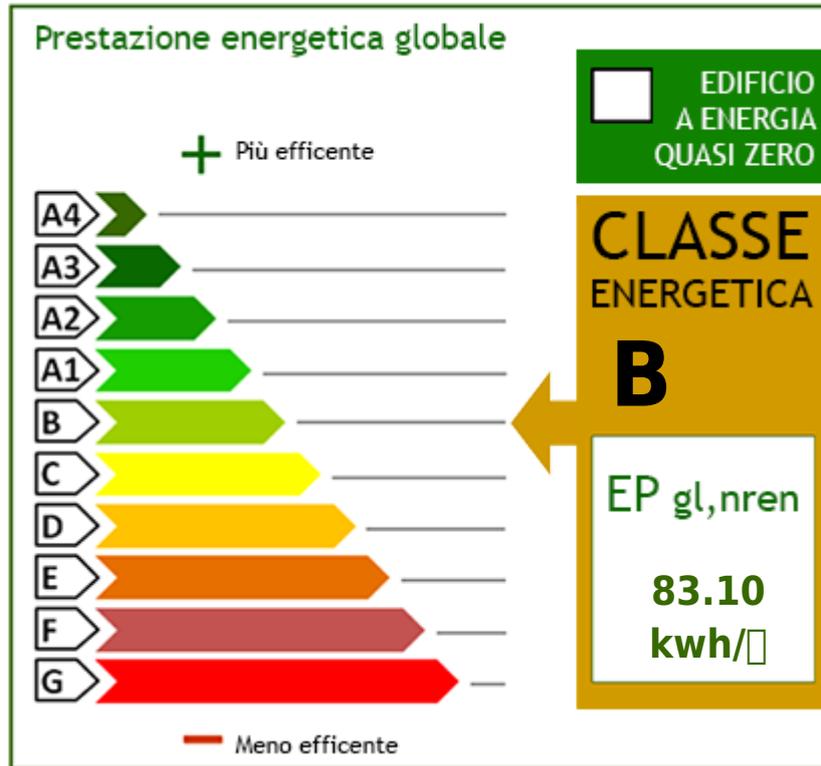
<b>Adresse:</b> Località Rondinelli	<b>Zimmer:</b> 9
<b>Bäder:</b> 9	<b>Zimmer:</b> 5
<b>Erhaltungszustand:</b> optimal	<b>Etage:</b> mehrstöckig
<b>Geschosse gesamt:</b> 4	<b>Stellplatz:</b> nicht überdacht
<b>Fahrstuhl:</b> Ja	<b>Baujahr:</b> 2010
<b>Zustand:</b> frei zum Notartermin	<b>Balkon:</b> vorhanden, 22 qm
<b>Terrasse:</b> vorhanden, 67 qm	<b>Garten:</b> privat, 3.000 qm
<b>Entfernung Meer:</b> 2.600 mt.	<b>Garage:</b> Vierfachgarage

## Eckdaten

Abstellraum	Kamin	Klimaanlage
Parkett	wandhängende Sanitäröbekte	Jacuzzi
Dusche	Holzfenster	Fensterläden
Panoramablick		

## in der Nähe

Fitnessstudio	Wellnesscenter	Fussballplatz	Sportanlagen
Tennisplatz	Fahrradwege	Spielplatz	Bahnstation
öffentliche Verkehrsmittel	Kindergarten	Grundschule	Realschulen
Oberschulen	Bar	Postfiliale	Einkaufszentrum
Behörden			









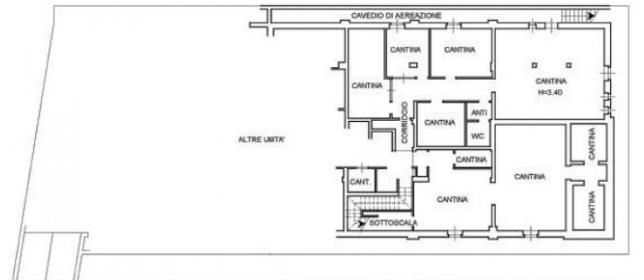








PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO SECONDO

