

## Villa zum Verkauf in Padenghe sul Garda

### € 2.000.000

### Codex CBI119-2785-411



### 350 qm | Bäder: 5 | Zimmer: 4 | Zimmer: 7

Exklusive Panoramavilla mit Swimmingpool und unabhängigem Gästepartment in Padenghe sul Garda

Eingebettet in eine atemberaubende Panoramakulisse stellt diese prächtige, kürzlich erbaute Villa in Padenghe sul Garda eine perfekte Kombination aus Eleganz und Modernität dar. Umgeben von einem gepflegten Garten mit Swimmingpool genießt das Anwesen einen privilegierten Blick auf den See und bietet eine Umgebung absoluter Privatsphäre und Charme. Die strategisch günstige Lage zum Erreichen des Sees und der wichtigsten Dienstleistungen steigert den Wert des Hotels zusätzlich.

Ein großes und helles Wohnzimmer mit bezauberndem Blick auf Sirmione empfängt die Gäste und öffnet sich zu einer eleganten Veranda, ideal für Momente der Entspannung im Freien. Die separate, geräumige und gut gestaltete Küche lädt zu geselligen Momenten ein. Im Erdgeschoss bieten zwei elegante Doppelzimmer, beide ausgestattet mit luxuriösen Badezimmern en Suite, maximalen Komfort und Privatsphäre. Im ersten Stock bieten zwei weitere Schlafzimmer einen unvergleichlichen Blick auf den See, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu Panoramaterrassen, ideal zum Bewundern der umliegenden Landschaft.

Der fein organisierte Keller beherbergt ein ausgestattetes Fitnessstudio, eine Waschküche mit Technikraum, einen Keller und ein Servicebad. Zur Vervollständigung der Villa gibt es ein Gästepartment mit separatem Eingang, bestehend aus einem eleganten Wohnzimmer mit Küche, einem Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem Badezimmer mit Duschkabine, ideal für den Empfang von Freunden oder der Familie in völliger Autonomie.

Das Anwesen verfügt außerdem über eine Garage für 2-3 Autos und einen zusätzlichen Parkplatz im privaten Innenhof, was weitere Zweckmäßigkeit gewährleistet, ohne Kompromisse beim Stil einzugehen.



Padenghe sul Garda ist eine elegante Gemeinde am südwestlichen Ufer des Gardasees, eingebettet in sanfte Hügel und mit atemberaubender Aussicht. Dieser Ort ist für sein Prestige und seine Lebensqualität bekannt und verbindet die natürliche Schönheit des Sees mit einer ruhigen und eleganten Atmosphäre. Padenghe bietet herrliche Strände, Touristenhäfen und eine historische mittelalterliche Festung, die die Gegend dominiert und spektakuläre Ausblicke bietet. Dank seiner Nähe zu wichtigen Standorten wie Desenzano und Sirmione und der einfachen Erreichbarkeit der wichtigsten Kommunikationswege ist Padenghe ein gefragtes Ziel sowohl für Luxusresidenzen als auch für Immobilieninvestitionen. Die Gemeinde bietet außerdem hervorragende Annehmlichkeiten wie Golfplätze, exklusive Restaurants und hochwertige Weinkeller, was sie zur perfekten Wahl für diejenigen macht, die anspruchsvolles Wohnen in einer privilegierten natürlichen Umgebung suchen.

Coldwell Banker Realroi liegt im historischen Herzen von Desenzano del Garda, an der Piazza Malvezzi 23, nur wenige Schritte vom alten Hafen entfernt, und ist das Zentrum unserer Geschäftstätigkeit am Gardasee und seiner Umgebung. Unser Hauptsitz spiegelt unsere Philosophie wider: einladend, elegant und professionell, hier treffen sich Angebot und Nachfrage nach exklusiven Immobilien. Wir sind auf die Suche und Vermarktung prestigeträchtiger Immobilien spezialisiert und garantieren unseren Kunden einen persönlichen und aufmerksamen Service, der alle Bedürfnisse im Luxusimmobiliensektor erfüllen kann.

Coldwell Banker wurde 1906 in San Francisco gegründet und ist ein weltbekanntes Immobiliennetzwerk, das seit über einem Jahrhundert als Bezugspunkt auf dem Weltmarkt gilt. Unsere Marke steht für Zuverlässigkeit, Exzellenz und Innovation und wird von den anspruchsvollsten Kunden aufgrund der Qualität der angebotenen Dienstleistungen und unserer internationalen Präsenz geschätzt. Mit über 3.300 Agenturen und mehr als 100.000 Agenten in 44 Ländern ermöglicht uns unser globales Netzwerk, Käufer und Verkäufer überall auf der Welt miteinander zu verbinden.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** A1

## Details

**Adresse:** Via Gabriele D'Annunzio

**Postleitzahl:** 25080

**Zimmer:** 4

**Bäder:** 5

**Zimmer:** 7

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** auf zwei Ebenen

**Geschosse gesamt:** 3

**Stellplatz:** nicht überdacht

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Balkon:** vorhanden

**Terrasse:** vorhanden

**Garten:** privat

**Entfernung Meer:** 300 mt.

**Küche:** Wohnküche

**Garage:** Doppelgarage

## Eckdaten

Terrasse

TV Antenne: autonom

Satelliten TV: unabhängig

Abstellraum

Keller

Kamin

Klimaanlage

Parkett

Telefonsystem

Elektroanlagen: konform

Jacuzzi

Dusche

Holzfenster

Tresor

Fensterläden

Taverne

Schwimmbad

Panoramablick

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen



Realroi  
Piazza Malvezzi 23 - 25015 Desenzano del Garda  
Rufnummer (+39) 030 4191413

---

Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden

---



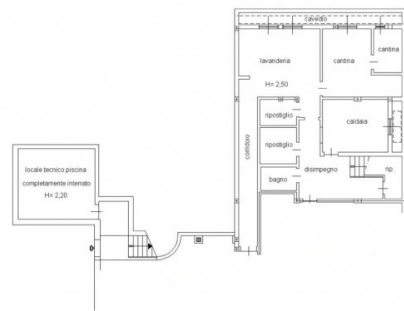








PIANO INTERRATO (S1)



PIANO PRIMO

