

# Villa zum Verkauf in Padenghe sul Garda

## € 1.400.000

### Codex CBI119-2784-464



#### 250 qm | Bäder: 3 | Zimmer: 5 | Zimmer: 5

In einer ruhigen, grünen Gegend, nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt, bieten wir eine neu erbaute Doppelhaushälfte an. Die Villa erstreckt sich über drei Etagen, die jeweils mit einem Aufzug erreichbar sind. Im ersten Obergeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer und eine separate Küche mit Zugang zu einem großen Balkon und einer Veranda. Der Schlafbereich umfasst ein Schlafzimmer mit Balkonzugang, einen begehbaren Kleiderschrank und ein Badezimmer. Im Untergeschoss befinden sich fünf Schlafzimmer, alle mit Balkonzugang, ein Badezimmer und Hauswirtschaftsräume. Das Untergeschoss bietet zwei Kellerräume, ein Badezimmer und eine Dreifachgarage mit einem vierten Außenstellplatz. Der private Garten verfügt über einen 7,50 x 2,50 m großen Swimmingpool.

Padenghe sul Garda ist eine elegante Gemeinde am Südwestufer des Gardasees, eingebettet in sanfte Hügel und mit atemberaubenden Ausblicken. Der Ort ist bekannt für sein Prestige und seine hohe Lebensqualität, die die natürliche Schönheit des Sees mit einer ruhigen und kultivierten Atmosphäre verbindet. Padenghe bietet herrliche Strände, Yachthäfen und eine historische mittelalterliche Festung, die die Gegend überragt und spektakuläre Aussichten bietet. Dank der Nähe zu wichtigen Städten wie Desenzano und Sirmione und der guten Anbindung an Hauptverkehrsstraßen ist Padenghe ein begehrtes Ziel für luxuriöse Wohnimmobilien und Immobilieninvestitionen. Der Ort bietet zudem hervorragende Annehmlichkeiten wie Golfplätze, exklusive Restaurants und erstklassige Weingüter und ist somit die perfekte Wahl für alle, die ein anspruchsvolles Leben in einer privilegierten Naturlandschaft suchen.

Coldwell Banker Real Estate, im historischen Herzen von Desenzano del Garda, an der Piazza Malvezzi 23, nur wenige Schritte vom alten Hafen entfernt, ist das Zentrum unserer Aktivitäten am Gardasee und in der Umgebung. Unser Hauptsitz spiegelt unsere



Philosophie wider: einladend, elegant und professionell – hier treffen Angebot und Nachfrage nach exklusiven Immobilien aufeinander. Wir sind spezialisiert auf die Suche und Vermarktung prestigeträchtiger Objekte und garantieren unseren Kunden einen persönlichen und aufmerksamen Service, der alle Wünsche im Bereich Luxusimmobilien erfüllt.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** A3

## Details

<b>Adresse:</b> Via Ronchi	<b>Postleitzahl:</b> 25080
<b>Zimmer:</b> 5	<b>Bäder:</b> 3
<b>Zimmer:</b> 5	<b>Erhaltungszustand:</b> optimal
<b>Etage:</b> auf zwei Ebenen	<b>Geschosse gesamt:</b> 2
<b>Stellplatz:</b> nicht überdacht	<b>Fahrstuhl:</b> Ja
<b>barrierefrei:</b> Ja	<b>Baujahr:</b> 2025
<b>Balkon:</b> vorhanden, 30 qm	<b>Terrasse:</b> vorhanden, 12 qm
<b>Garten:</b> privat	<b>Entfernung Meer:</b> 1.500 mt.
<b>Küche:</b> Wohnküche	<b>Garage:</b> Dreifach, 71 qm

## Eckdaten

Terrasse: 100 □	TV Antenne: autonom	Satelliten TV: unabhängig
Abstellraum	ADSL-Abdeckung	Keller: 28 □
Klimaanlage	Telefonsystem	Elektroanlagen: konform
wandhängende Sanitäröbekte	Jacuzzi	Dusche
Alarmanlage vorbereitet	Tresor	Rolläden
Schwimmbad	Panoramablick	

## in der Nähe

Fitnessstudio	Wellnesscenter	Fussballplatz	Sportanlagen
Tennisplatz	Fahrradwege	Spielplatz	Bahnstation
öffentliche Verkehrsmittel	Kindergarten	Grundschule	Realschulen
Oberschulen	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

