

# Landhaus/Bauernhaus/Hof zum Verkauf in Castiglione delle Stiviere Santa Maria € 920.000 Codex CBI119-2929-506



## 300 qm | Bäder: 3 | Zimmer: 3 | Zimmer: 8

Ihre Oase der Eleganz und Ruhe im Herzen der italienischen Hügel – Elegante Eckvilla in Castiglione delle Stiviere  
Stellen Sie sich vor, Sie schließen die Tür und lassen den Alltag hinter sich. Sie betreten einen Ort, an dem Entspannung auf Stil trifft. Ein einladendes, elegantes Ambiente, in dem jedes Detail auf Ihr Wohlbefinden ausgerichtet ist. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Italien.

In Castiglione delle Stiviere, nur 7 km von der bekannten Stadt Desenzano del Garda (Mautstelle) entfernt, steht diese prächtige Eckvilla in einer exklusiven Wohnanlage mit nur sieben Wohneinheiten zum Verkauf. Ein privates und repräsentatives Ambiente mit Loggien, Innenhöfen und einem wunderschönen Panoramapool inmitten der grünen Moränenhügel.

### DIE VILLA

Auf drei Ebenen verteilt vereint diese Residenz modernen Komfort, großzügige Räume und feine Details:

□ Erdgeschoss – Wohnbereich

Eleganter Eingang, der zu einem großen Wohnzimmer führt, ideal für Momente der Entspannung, Lektüre oder Unterhaltung. Heller Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Veranda und zum gepflegten privaten Garten mit Zitrusbäumen, Sitzecke und Whirlpool. Die geräumige und gut organisierte Wohnküche bietet Zugang zur zweiten Seite des Gartens. Direkter Zugang zum Swimmingpool der Wohnanlage mit atemberaubendem Blick auf die Hügel. □ Untergeschoss – Vielseitigkeit und Komfort



Mehrzweckraum, ideal als Arbeitszimmer, Fitnessraum oder Hobbyraum. Doppelzimmer für Gäste mit eigenem Bad. Waschküche/Bügelzimmer. Direkter interner Zugang zur Garage über eine Sicherheitstür: zwei große Garagen mit motorisierten Sektionaltoren, mit Platz für 2-3 Fahrzeuge. □ Erster Stock - Nachtbereich

Master-Suite mit großzügigem Doppelzimmer, begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad mit Wellnessbereich und eingebauter Whirlpool-Badewanne. Zweites Doppelzimmer mit eigenem Bad. Begehrter Kleiderschrank und Arbeits-/Lesecke, umbaubar in ein drittes Schlafzimmer. Sichtbalken, individuelle Oberflächen und hochwertige Materialien verleihen jedem Raum eine einzigartige und raffinierte Note. EINE STRATEGISCHE LAGE, UM DAS BESTE ITALIENS ZU ERLEBEN

Diese Villa befindet sich in einer privilegierten Lage, nur wenige Kilometer von Desenzano del Garda entfernt und in günstiger Nähe zu allen wichtigen Verkehrswegen (Autobahnen, Bahnhöfe, Flughäfen). In unmittelbarer Nähe können Sie Folgendes genießen:

- Drei renommierte Golfplätze.
- Renommierte Weingüter, Hersteller des berühmten Lugana.
- Schnelle Verbindungen nach Verona, Bergamo und Mailand

Eine exklusive Residenz, perfekt für diejenigen, die in einer privaten und entspannten Umgebung leben möchten, ohne auf die Schönheit und Lebendigkeit der Umgebung zu verzichten.

Castiglione delle Stiviere ist eine dynamische Stadt in der Region Alto Mantovano, strategisch günstig zwischen den Provinzen Mantua, Brescia und Verona gelegen. Mit über 23.000 Einwohnern und einem noch größeren Einzugsgebiet dank der Nähe zu Desenzano del Garda und dem Gardasee stellt sie ein wichtiges Handels- und Dienstleistungszentrum für die gesamte Region dar.

Zahlreiche Produktionsstätten, Geschäftszentren sowie wichtige Schul- und Gesundheitsdienste machen den Ort das ganze Jahr über zu einem lebendigen Ort mit einer vielfältigen und treuen Kundschaft. Das gut strukturierte Stadtgefüge und das kontinuierliche Wachstum des Wohnsektors garantieren ein hervorragendes Potenzial für die Entwicklung neuer Aktivitäten, insbesondere in zentralen und stark frequentierten Gebieten.

Darüber hinaus gewährleistet die Nähe zur Autobahnausfahrt Desenzano del Garda (A4 Mailand-Venedig) und zu den Hauptverkehrsstraßen eine einfache Erreichbarkeit und schnelle Verbindungen zu den wichtigsten Städten Norditaliens.

Coldwell Banker, 1906 in San Francisco gegründet, ist ein weltweit renommiertes Immobiliennetzwerk und seit über einem Jahrhundert eine feste Größe auf dem globalen Markt. Unsere Marke steht für Zuverlässigkeit, Exzellenz und Innovation und wird von den anspruchsvollsten Kunden für die Qualität unserer Dienstleistungen und unsere internationale Präsenz geschätzt. Mit über 3.300 Standorten und über 100.000 Maklern in 44 Ländern verbindet unser globales Netzwerk Käufer und Verkäufer weltweit.

Coldwell Banker Realroi, 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 seiner Umgebung. Unser Hauptsitz spiegelt unsere Philosophie wider: einladend, elegant und professionell – hier treffen Angebot und Nachfrage nach exklusiven Immobilien aufeinander. Wir sind auf die Suche und Vermarktung prestigeträchtiger Immobilien spezialisiert und garantieren unseren Kunden einen persönlichen und aufmerksamen Service, der alle Bedürfnisse im Luxusimmobiliensektor erfüllt.

□ Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besuch zu vereinbaren!

## Details

**Adresse:** VIA SANTA MARIA DELLE ROSE

**Postleitzahl:** 46043

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 3

**Zimmer:** 8

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** mehrstöckig

**Geschosse gesamt:** 3

**Baujahr:** 2010

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Nebenkosten:** € 250

**Terrasse:** vorhanden

**Garten:** privat

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Dreifach

## Eckdaten

Veranda

Abstellraum

Klimaanlage

Parkett

Telefonsystem

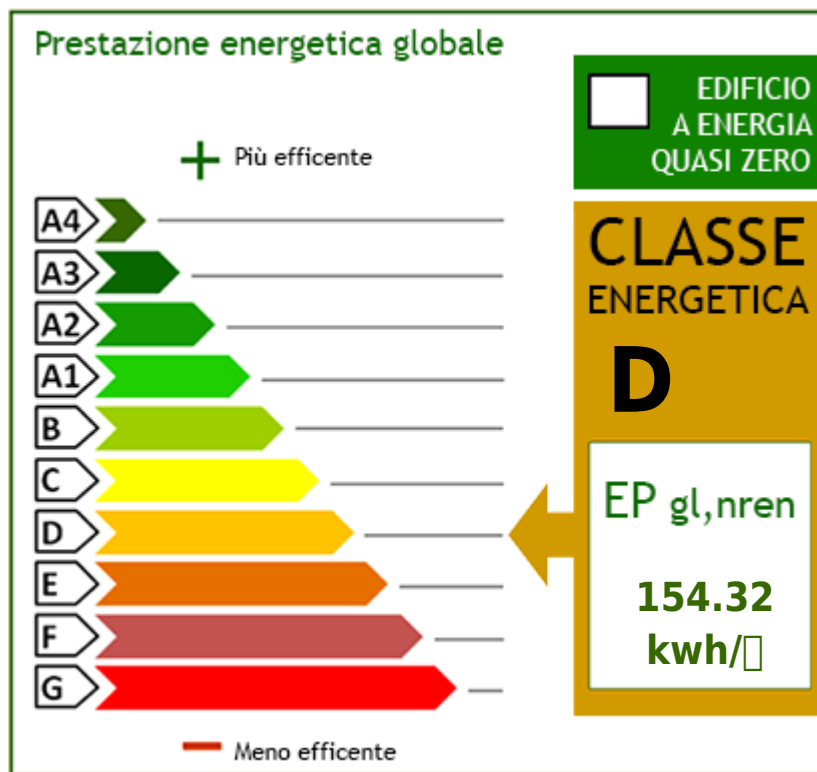
Elektroanlagen: konform

Realroi

wandhängende Sanitärobjekte	Jacuzzi	Dusche
Alarmanlage vorbereitet	Fensterläden	Schwimmbad
Panoramablick		

### in der Nähe

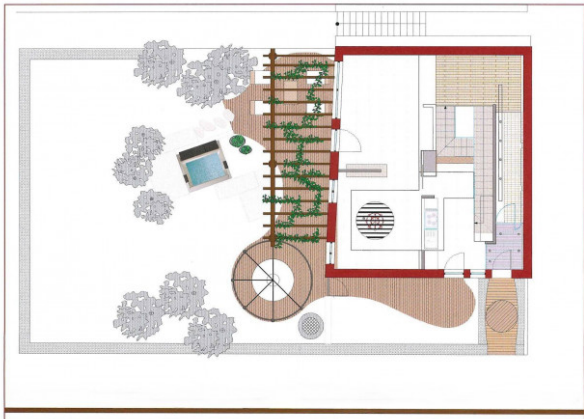
Fitnessstudio	Wellnesscenter	Fussballplatz	Sportanlagen
Tennisplatz	Fahrradwege	Spielplatz	öffentliche Verkehrsmittel
Kindergarten	Grundschule	Realschulen	Oberschulen
Bar	Postfiliale	Einkaufszentrum	Behörden



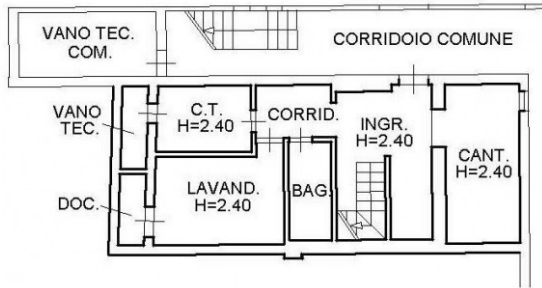




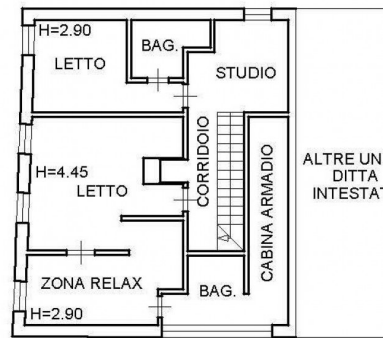




PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO INTERRATO

