

# Villa zum Verkauf in Castiglione delle Stiviere

## € 499.000

### Codex CBI119-2929-512



**280 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Zimmer: 8**

CASTIGLIONE DELLE STIVIERE:

Freistehende Villa nur einen Steinwurf vom historischen Zentrum entfernt

Im Herzen des historischen Zentrums, zwischen Ruhe und Komfort

Nur wenige Schritte von der eindrucksvollen Piazza San Luigi entfernt, in einer der beliebtesten Gegenden des historischen Zentrums, bieten wir eine freistehende Villa inmitten eines großen privaten Gartens von ca. 1300 Quadratmetern an. Das in den frühen 80er Jahren erbaute Anwesen bietet großzügige Räume und große Vielseitigkeit. Das Haus erstreckt sich über zwei intern miteinander verbundene Ebenen: eine solide Struktur mit großen und hellen Räumen, die nur darauf warten, nach den Bedürfnissen und dem Geschmack derjenigen neu gestaltet zu werden, die ihr Potenzial zu nutzen wissen.

Ideal für diejenigen, die in einer ruhigen Umgebung leben möchten, ohne auf die Nähe zu den wichtigsten Dienstleistungen und die Bequemlichkeit des Zentrums zu verzichten, das in wenigen Minuten erreichbar ist.

Die Möglichkeit, einen Swimmingpool zu bauen und die Innenräume vollständig individuell zu gestalten, macht diese Lösung perfekt für diejenigen, die ein Haus suchen, das sich im Laufe der Zeit umbauen lässt und so eine wirklich seltene Lage und einen privaten Garten aufwertet, der allein schon den Unterschied macht.

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!

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** G

## Details

**Adresse:** VIA SINIGALLIA, 43

**Postleitzahl:** 46043

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 2

**Zimmer:** 8

**Erhaltungszustand:** gut

**Etage:** Erdgeschoss

**Geschosse gesamt:** 2

**Stellplatz:** überdacht

**Baujahr:** 1980

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Balkon:** vorhanden, 10 qm

**Terrasse:** vorhanden

**Garten:** privat, 1.300 qm

**Küche:** Wohnküche

**Garage:** Doppelgarage, 22 qm

## Eckdaten

Terrasse: 10 □

TV Antenne: autonom

Veranda: 25 □

Abstellraum

Keller

Telefonsystem

Elektroanlagen: zum Zeitpunkt der Realisierung konform

Dusche

Holzfenster

Rolläden

Baugrundstück: 1300 □

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen

Realroi



---

Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden

---



