

Villa zum Verkauf in Cavriana

€ 340.000

Codex CBI119-1337-567



143 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Zimmer: 4

Unabhängige Villen mit Pool nahe dem Gardasee **Neue Nachhaltige Villen - Komfort & Energieeffizienz in den Moränenhügeln Cavriana, Lombardei - Italien**

In ruhiger und sonniger Wohnlage, nur wenige Minuten vom Gardasee entfernt, entsteht ein neues Projekt mit **drei freistehenden Villen**, die auf maximale Energieeffizienz, Privatsphäre und modernen Wohnkomfort ausgelegt sind.

Hauptmerkmale:

- **Bruttogeschossfläche (BGF):** ca. 80 m²
- **Aufteilung:** 1 Hauptschlafzimmer + 2 Einzelzimmer
- **Bäder:** 2, plus separater Waschraum
- **Wohnbereich:** offenes Wohnzimmer mit Küche und Blick in den Garten
- **Überdachte Terrasse:** ca. 30 m² (nicht in der BGF enthalten)
- **Private Doppelgarage** (nicht in der BGF enthalten)
- **Privater Garten:** ca. 350 m² mit **30 m² großem Pool, bezugsfertig angelegt**

Technik & Nachhaltigkeit:

- **Photovoltaikanlage mit 6 kW Leistung**
- **Stromspeicher mit 8 kWh Kapazität**



- **Hervorragende Wärme- und Schalldämmung**
- **Süd-Ausrichtung** für optimale Lichtverhältnisse
- **Energieeffizienzklasse: A1**
- **30 Jahre Baugarantie**
- **Schlüsselfertige Übergabe** mit hochwertigen Materialien

Lage: Cavriana liegt in den **südlichen Moränenhügeln des Gardasees**, umgeben von Natur, Weinbergen und mittelalterlichen Dörfern.

- 15 km von Desenzano del Garda
- 10 Minuten zur Autobahn A4
- Ideal für **Wandern, Radfahren, Wein- und Gastronomietourismus**
- Alle wichtigen Dienstleistungen im Umkreis von 1 km

Preis: **340.000 €**

Coldwell Banker zählt zu den renommiertesten Immobilienmarken weltweit – seit 1906 ein Synonym für Zuverlässigkeit, Innovation und internationale Präsenz. Mit über 3.300 Büros in 44 Ländern verbindet sie Käufer und Verkäufer auf der ganzen Welt.

Coldwell Banker Realroi, mit Sitz in der Piazza Malvezzi 23 in Desenzano del Garda, ist auf die Auswahl und Vermarktung hochwertiger Immobilien spezialisiert und bietet einen maßgeschneiderten, diskreten Service für anspruchsvolle Kunden.

Zertifizierungen

Energieklasse: NA - nicht anwendbar

Details

Adresse: via Bosche, snc

Zimmer: 3

Bäder: 2

Zimmer: 4

Erhaltungszustand: optimal

Etage: Erdgeschoss

Geschosse gesamt: 1

Baujahr: 2026

Terrasse: vorhanden, 34 qm

Garten: privat, 350 qm

Küche: Offene Küche

Garage: Doppelgarage

Eckdaten

Abstellraum

Klimaanlage

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitärobjekte

Dusche

Fensterläden

Schwimmbad

Panoramablick

in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

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

