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

Villa zum Verkauf in Cavriana
€ 340.000
Codex CBI119-1337-567



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

Nur mit Reservierung bieten wir neue, unabhängige Villen an – nachhaltiger Komfort zwischen Natur und Gardasee in Cavriana.
In sonniger und ruhiger Lage entsteht ein neues Wohnbauprojekt bestehend aus drei unabhängigen Villen, die Energieeffizienz, Autonomie und modernen Komfort bieten sollen.
Hauptmerkmale:
Bruttogeschossfläche (BGF): ca. 80 m² Schlafzimmer: 1 Doppelzimmer + 2 Einzelzimmer Badezimmer: 2 + separater Hauswirtschaftsraum Wohnbereich: offener Raum mit großen Fenstern zum Garten Überdachte Veranda: ca. 30 m² (nicht in der BGF enthalten) Private Doppelgarage mit separatem Zugang Privater Garten: ca. 350 m², mit 30 m² großem Swimmingpool, komplett fertiggestellt Technologie und Nachhaltigkeit:
6-kW-Photovoltaikanlage, 8-kWh-Speicherbatterien, Wärmedämmung, hocheffiziente Fenster und fortschrittliche Schalldämmung, Südausrichtung für maximale Helligkeit und Energieeffizienz. Erwartete Energieklasse: A. Gewährleistung auf die Bausubstanz: 30 Jahre. Schlüsselfertige Übergabe, hochwertige, moderne Ausstattung. Lage: Cavriana ist eine Gemeinde eingebettet in die Moränenhügel des unteren Gardasees und wird für ihre Naturlandschaft, ihr historisches Erbe und ihre hohe Lebensqualität geschätzt: 15 km von Desenzano del Garda, 10 Minuten von der Autobahnausfahrt A4 entfernt, umgeben von Weinbergen, Wanderwegen, historischen Dörfern und kulinarischen Genüssen.

Coldwell Banker ist eine der weltweit renommiertesten Immobilienmarken und steht seit 1906 für Zuverlässigkeit, Innovation und globale Präsenz. Mit über 3.300 Standorten in 44 Ländern verbindet das Unternehmen Käufer und Verkäufer rund um den Globus.
Coldwell Banker Real Estate, ansässig an der Piazza Malvezzi 23 in Desenzano del Garda, arbeitet diskret und professionell bei der

Auswahl und Vermarktung von prestigeträchtigen Immobilien und bietet einen maßgeschneiderten Service für eine anspruchsvolle Kundschaft.

Zertifizierungen

Energieklasse: NA - nicht anwendbar

Details

Adresse: via Bosche, snc	**Zimmer**: 3
Bäder: 2	**Zimmer**: 4
Erhaltungszustand: optimal	**Etage**: Erdgeschoss
Geschosse gesamt: 1	**barrierefrei**: Ja
Baujahr: 2026	**Terrasse**: vorhanden, 34 qm
Garten: privat, 350 qm	**Küche**: Offene Küche

Eckdaten

TV Antenne: autonom	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

















Realroi
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413
info@realroi.it - https://www.realroi.it/de
Mwst.Nr. 04174290983





Realroi
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413
info@realroi.it - https://www.realroi.it/de
Mwst.Nr. 04174290983