

# Zweifamilienhaus zum Verkauf in Castiglione delle Stiviere

€ 405.000

Codex CBI119-1337-571



**163 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Zimmer: 4**

Wir bieten zum Verkauf ein modernes, fast fertiggestelltes Doppelhaus an, das sich komplett auf einer Ebene befindet und ideal für diejenigen ist, die Komfort, Unabhängigkeit und eine rationale und funktionale Raumaufteilung suchen.

Das Anwesen liegt auf einem großzügigen, privaten Grundstück und bietet ein gut durchdachtes Interieur mit hellen und harmonischen Räumen. Der Wohnbereich geht in ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche über, während der Schlafbereich drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer umfasst, eines davon mit integriertem Hauswirtschaftsraum. Zum Anwesen gehören außerdem eine einladende, überdachte Veranda und eine praktische Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor.

Draußen sorgt der private Garten, der das Haus auf drei Seiten umgibt, für Privatsphäre und angenehme Aufenthaltsbereiche im Freien. Die sorgfältig gestalteten, modernen Ausstattungsmerkmale umfassen freiliegende, weiß getünchte Balken, Schiebetüren im Innenbereich, PVC-Fenster mit Moskitonetzen und elektrischen Rollläden sowie Porzellanfliesenböden und wandhängende Badezimmerarmaturen mit bodenebenen Duschwannen.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz gelegt: Die Villa erreicht die Energieeffizienzklasse A4 und ist mit einer Photovoltaikanlage, einer Wärmepumpe sowie modernster Wärme- und Schalldämmung ausgestattet.

Die ideale Lösung für alle, die den Komfort eines ebenerdigen Hauses, die Ruhe eines Neubaugebietes und private Außenbereiche suchen - mit den zusätzlichen Vorteilen eines niedrigen Energieverbrauchs und modernster Bautechnologien. Die Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools besteht.



Castiglione delle Stiviere liegt strategisch günstig zwischen dem Gardasee und Mantua, eingebettet in die Moränenhügel. Die lebendige Stadt ist reich an Geschichte und bietet alle wichtigen Dienstleistungen, Schulen, Krankenhäuser und eine schnelle Anbindung an die Autobahn A4 (Mautstelle Desenzano del Garda 10 Minuten entfernt). Die Nähe zum See, zu Golfplätzen und zu Kunststädten wie Verona, Mantua und Brescia macht Castiglione zu einem idealen Ort, um in Ruhe zu leben, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

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:** A4

## Details

**Adresse:** via Enrico Fermi, snc

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 2

**Zimmer:** 4

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** Erdgeschoss

**Geschosse gesamt:** 1

**Baujahr:** 2025

**Terrasse:** vorhanden, 16 qm

**Garten:** privat, 182 qm

**Entfernung Meer:** 13.000 mt.

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Doppelgarage, 27 qm

## Eckdaten

ADSL-Abdeckung

Klimaanlage

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitärobjekte

Dusche

Alarmanlage vorbereitet

Rolläden

Baugrundstück: 182 □

Entfernung Einkaufsmöglichkeiten oder  
nächstgelegene Stadt

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen

Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden



