

# Villa zum Verkauf in Gargnano

## € 2.500.000

### Codex CBI119-1337-578



#### **434 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Zimmer: 10**

In Gargnano, in einer Panoramalage von seltener Schönheit mit Blick auf den See und eingebettet in ein exklusives Wohngebiet, das ausschließlich aus Villen besteht, bieten wir eine prestigeträchtige Immobilie zum Verkauf an, die in den 1970er Jahren erbaut wurde und sich durch authentischen Charme und außergewöhnliches Potenzial auszeichnet.

Die Villa mit einer Wohnfläche von ca. 350 m<sup>2</sup> und einem großen privaten Garten von ca. 2.000 m<sup>2</sup> ist derzeit ganzjährig bewohnt und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand.

Jedes Zimmer im Haus bietet einen atemberaubenden Ausblick: Der Blick auf den See ist von jedem Punkt im Garten und von allen Zimmern, sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss, weitläufig und überwältigend.

Im flachsten Teil des Parks, der sich perfekt als Entspannungsbereich eignet, lässt sich ein großzügig dimensioniertes Schwimmbecken errichten, idealerweise ein Infinity-Pool mit unvergleichlichem Seeblick.

Die aktuelle Raumaufteilung sieht vor, dass sich die Wohn- und Schlafbereiche im ersten Stock befinden, während im Erdgeschoss Wirtschaftsräume, Technikräume und Nebenräume untergebracht sind.

Das Anwesen befindet sich in einem äußerst exklusiven Wohngebiet. Die umzäunte und private Residenz, die nur über zwei Einfahrten zugänglich ist, garantiert absolute Privatsphäre und Sicherheit.

Diese Villa stellt eine seltene Gelegenheit für all jene dar, die sich ein exklusives Zuhause am Gardasee mit malerischer Aussicht, großer Ruhe und einem beträchtlichen Grundstück wünschen.

Am Westufer des Gardasees gelegen, ist Gargnano ein bezauberndes Städtchen inmitten des Naturparks Alto Garda Bresciano, wo Natur, Ausblicke und Ruhe in perfekter Harmonie verschmelzen. Das authentische Seedorf von seltener Schönheit bietet



atemberaubende Ausblicke, Privatsphäre und dezente Eleganz in einem gehobenen Wohngebiet mit ganzjährig mildem Klima.

Coldwell Banker wurde 1906 in San Francisco gegründet und ist eines der weltweit renommiertesten Immobiliennetzwerke mit über 3.000 Büros in 40 Ländern. Die Marke Global Luxury steht für Exzellenz im Luxussegment und bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen sowie internationale Marketingstrategien – ein Synonym für Vertrauen, Expertise und globale Vision. Coldwell Banker Realroi mit Hauptsitz an der Piazza Malvezzi 23 in Desenzano del Garda ist auf den Verkauf von Luxusimmobilien am Gardasee und im lombardischen Hinterland spezialisiert. Das Unternehmen vereint lokale Expertise mit globalem Marketing und bietet diskreten, persönlichen und hochwertigen Service mit Fokus auf Qualität, Design und das kulturelle Erbe der Region.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** F

## Details

**Adresse:** località San Giacomo

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 2

**Zimmer:** 10

**Erhaltungszustand:** gut

**Etage:** auf zwei Ebenen

**Geschosse gesamt:** 2

**Baujahr:** 1973

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Balkon:** vorhanden, 33 qm

**Terrasse:** vorhanden, 33 qm

**Garten:** privat, 2.000 qm

**Küche:** Wohnküche

**Garage:** Einzel, 20 qm

## Eckdaten

Terrasse

TV Antenne: autonom

Veranda

Abstellraum

Parkett

Telefonsystem

Elektroanlagen: zum Zeitpunkt der Realisierung konform

Holzfenster

Rolläden

Taverne

Panoramablick

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen

Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden









