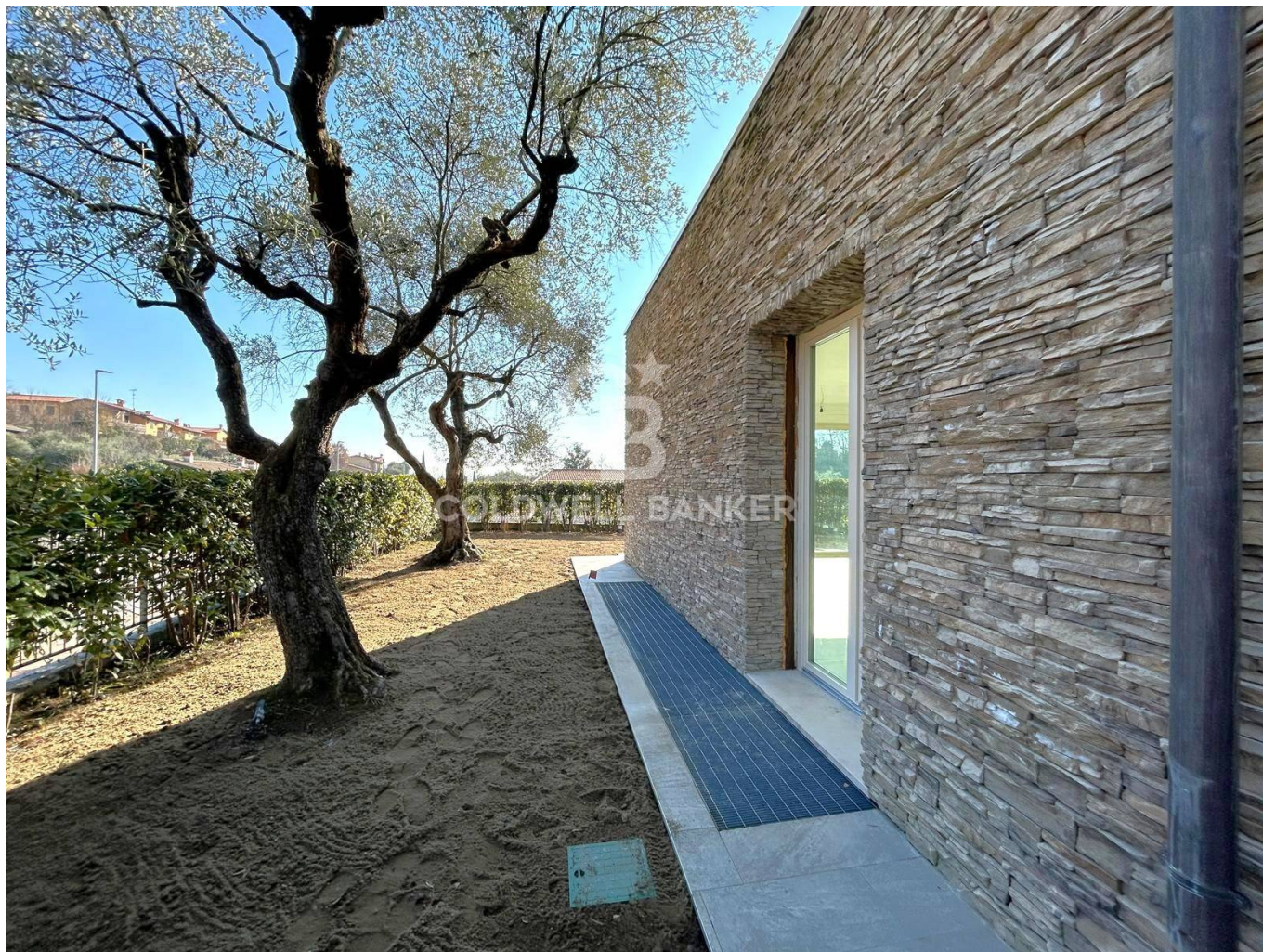


# Villa zum Verkauf in Soiano del Lago Chizzoline € 790.000 Codex CBI119-2784-586



**246 qm | Bäder: 3 | Zimmer: 3 | Zimmer: 5**

In Soiano del Lago, in günstiger Lage nahe dem Zentrum und nur wenige Minuten vom Ufer des Gardasees entfernt, bieten wir eine elegante, freistehende Villa mit privatem Garten zum Verkauf an.

Das helle, geräumige 200 m<sup>2</sup> große Haus erstreckt sich über ein einziges Stockwerk sowie einen praktischen, funktionalen Keller.

Der Eingang führt in einen Wohnbereich mit offener Küche und Fenstern mit Blick auf den Garten und die Olivenbäume; der Schlafbereich umfasst drei Schlafzimmer und drei Badezimmer. Im Obergeschoss bietet eine herrliche, nach Süden ausgerichtete Terrasse einen bezaubernden Panoramablick mit Blick auf den Gardasee im Hintergrund.

Im Untergeschoss, das von einem lichtdurchfluteten Innenhof umgeben ist, befinden sich Hauswirtschafts- und Nutzräume, ein Badezimmer mit Dusche, ein großer Keller und eine praktische Doppelgarage.

Das Fußbodenheizungssystem ist unabhängig und wird mit Methan betrieben. Die hochwertigen Materialien, die Isolierung und die Fenster gewährleisten eine ausgezeichnete Energieeffizienz und einen hohen Wohnkomfort.

Der die Villa umgebende Garten ist groß, üppig bepflanzt und bietet viel Privatsphäre.

Die Lage, die Umgebung, die Ausrichtung und die elegante, hochwertige Ausstattung machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition sowohl im Hinblick auf die finanzielle Sicherheit als auch auf die Lebensqualität.

Soiano del Lago ist eine Stadt in Valtenesi, einer der begehrtesten Gegenden am Gardasee, bekannt für ihre Panoramablicke und das charakteristische Hügelklima. Der Ort ist berühmt für seine Weingüter und seine ausgeprägte Gastronomiekultur und erfreut sich



besonders in den Sommermonaten großer Beliebtheit bei Touristen. Dank seiner günstigen Lage, der guten Infrastruktur, der Nähe zum See, der exzellenten Restaurants und Unterkünfte sowie des renommierten Golfclubs lässt es sich hier aber das ganze Jahr über angenehm leben.

Coldwell Banker, 1906 in San Francisco gegründet, ist eines der weltweit renommiertesten Immobiliennetzwerke und steht seit über einem Jahrhundert für Zuverlässigkeit, Exzellenz und Innovation auf dem globalen Markt. Die Marke wird von anspruchsvollen Kunden für ihren erstklassigen Service und ihre umfassende internationale Präsenz geschätzt und verfügt heute über mehr als 3.300 Standorte und über 100.000 Makler in 44 Ländern. Sie bietet eine direkte Verbindung zwischen Käufern und Verkäufern weltweit.

Coldwell Banker Real Estate befindet sich im historischen Herzen von Desenzano del Garda, an der Piazza Malvezzi 23, nur wenige Schritte vom alten Hafen entfernt. Unser Büro verkörpert perfekt unsere Philosophie: Gastfreundschaft, Eleganz und Professionalität – an einem Ort, wo Angebot und Nachfrage nach exklusiven Immobilien aufeinandertreffen. Wir sind spezialisiert auf die Auswahl und Vermarktung prestigeträchtiger Objekte und bieten einen persönlichen, aufmerksamen und diskreten Service, der alle Bedürfnisse im Luxusimmobiliensegment erfüllt.

## Zertifizierungen

**Energieklasse:** NA - nicht anwendbar

## Details

**Adresse:** Via Trevisago

**Postleitzahl:** 25080

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 3

**Zimmer:** 5

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** Erdgeschoss

**Geschosse gesamt:** 1

**barrierefrei:** Ja

**Baujahr:** 2025

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Terrasse:** vorhanden

**Garten:** privat, 280 qm

**Entfernung Meer:** 2.000 mt.

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Doppelgarage

## Eckdaten

TV Antenne: autonom

Abstellraum

Keller: 10 □

Klimaanlage

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitärobjekte

Dusche

Alarmanlage vorbereitet

Fensterläden

Taverne: 28 □

Panoramablick

Entfernung Einkaufsmöglichkeiten oder  
nächstgelegene Stadt

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

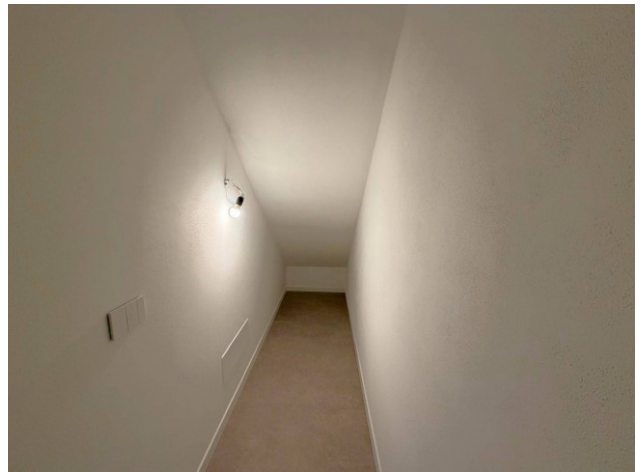
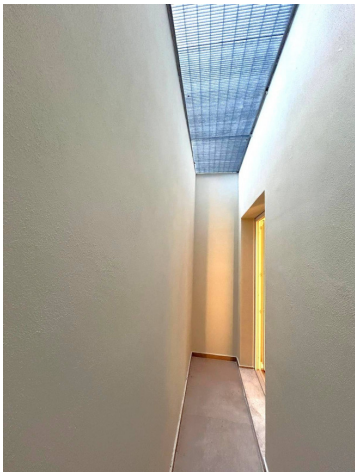
Bar

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

