

Villa zum Verkauf in Cavriana

€ 315.000

Codex CBI119-1337-589



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

Nur mit Reservierung bieten wir neue, 80 m² große, freistehende Villen mit nachhaltigem Komfort inmitten der Natur am Gardasee in Cavriana, Lombardei - Italien.

In sonniger und ruhiger Lage, nur wenige Minuten vom Gardasee entfernt, entsteht ein neues Wohnprojekt bestehend aus drei unabhängigen Villen, die Energieeffizienz, Unabhängigkeit 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, separater Zugang Privater Garten: ca. 350 m² Technologie und Nachhaltigkeit:

6-kW-Photovoltaikanlage, 8-kWh-Speicherbatterien, Wärmedämmung, hocheffiziente Fenster und fortschrittliche Schalldämmung, Südausrichtung für maximale Helligkeit und Energieeffizienz. Erwartete Energieklasse: A1. Gewährleistung für die Baukonstruktion: 30 Jahre. Schlüsselfertige Übergabe, moderne und hochwertige Ausstattung.

Preis für eine Villa mit 80 m² Bruttogeschossfläche und 143 m² Gewerbefläche: 315.000,00 €

Lage: Cavriana ist eine Gemeinde, eingebettet in die Moränenhügel des unteren Gardasees, die für ihre Naturlandschaft, ihr historisches Erbe und ihre hohe Lebensqualität geschätzt wird.

15 km von Desenzano del Garda, 10 Minuten von der Autobahnausfahrt A4 entfernt, inmitten von Weinbergen, Wanderwegen,



historischen Dörfern und kulinarischen Genüssen. Alle wichtigen Einrichtungen (Schulen, Geschäfte, Apotheke) befinden sich im Umkreis von 1 km.

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: A1

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

Panoramablick

in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Bar

Postfiliale

Einkaufszentrum

Behörden



