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

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 zwischen Natur und Gardasee in Cavriana an.
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, 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 und bekannt für ihre Naturlandschaft, ihr historisches Erbe und ihre hohe Lebensqualität. Sie liegt 15 km von Desenzano del Garda und 10 Minuten von der Autobahnausfahrt A4 entfernt und ist umgeben von Weinbergen, Wanderwegen, historischen Dörfern sowie kulinarischen und Weinrouten.

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	

Eckdaten

TV Antenne: autonom	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

















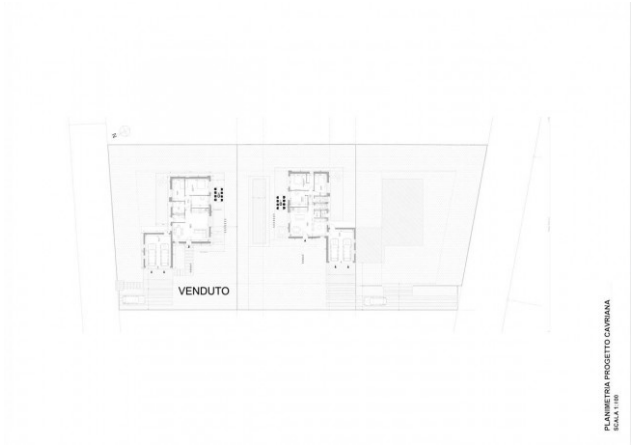
Realroi
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413
info@realroi.it - https://www.realroi.it/de
Mwst.Nr. 04174290983











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