

# Dreifamilienhaus zum Verkauf in Castiglione delle Stiviere

€ 355.000

Codex CBI119-2929-614



## 156 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Zimmer: 4

CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (Mantua) NÄCHSTER BAU AB JANUAR 2026

In einer ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen, nahe dem Zentrum und den Hauptstraßen zum Gardasee, Brescia und Mantua, bieten wir eine moderne Vierzimmerwohnung in einem Dreifamilienhaus an. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen privaten Garten auf drei Seiten. Sie besteht aus einem offenen Wohn- und Küchenbereich mit einem großen Fenster zur überdachten Veranda, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einer Doppelgarage.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 103 m<sup>2</sup>:

Großes Wohnzimmer mit offener Küche von 38,04 m<sup>2</sup>; drei Schlafzimmer: zwei mit ca. 14,50 m<sup>2</sup> und eines mit 10,59 m<sup>2</sup>; zwei Badezimmer, eines davon mit Waschküche; eine überdachte Veranda von 19,67 m<sup>2</sup>; eine Doppelgarage von 34,07 m<sup>2</sup> mit motorisiertem Sektionaltor.

Die Wohnung verfügt über Innenschiebetüren, PVC-Fenster, Moskitonetze und elektrische Rollläden. Die Porzellanfliesen auf dem Boden und die sorgfältig ausgewählten wandhängenden Badezimmerarmaturen sowie die bodengleichen Duschwannen sorgen für einen modernen und eleganten Stil.

Der Energieeffizienz wurde große Aufmerksamkeit gewidmet:

Energieklasse A+ - 32 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr, Photovoltaikanlage, Wärmepumpe, modernste Wärme- und Schalldämmung. Ein perfektes Zuhause für alle, die Folgendes suchen:



Der Komfort einer einzigen Etage und des Erdgeschosses, die Ruhe eines modernen Wohngebiets, private Außenbereiche, geringer Energieverbrauch und modernste Bautechnik.

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.

## Details

**Adresse:** VIA CARPENEDOLO

**Postleitzahl:** 46043

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 2

**Zimmer:** 4

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** Erdgeschoss

**Geschosse gesamt:** 1

**barrierefrei:** Ja

**Baujahr:** 2026

**Garten:** privat

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Doppelgarage, 34 qm

## Eckdaten

ADSL-Abdeckung

Klimaanlage

Telefonsystem

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitärobjekte

Dusche

Alarmanlage vorbereitet

Rolläden

Entfernung Einkaufsmöglichkeiten oder  
nächstgelegene Stadt

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

Bahnstation

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

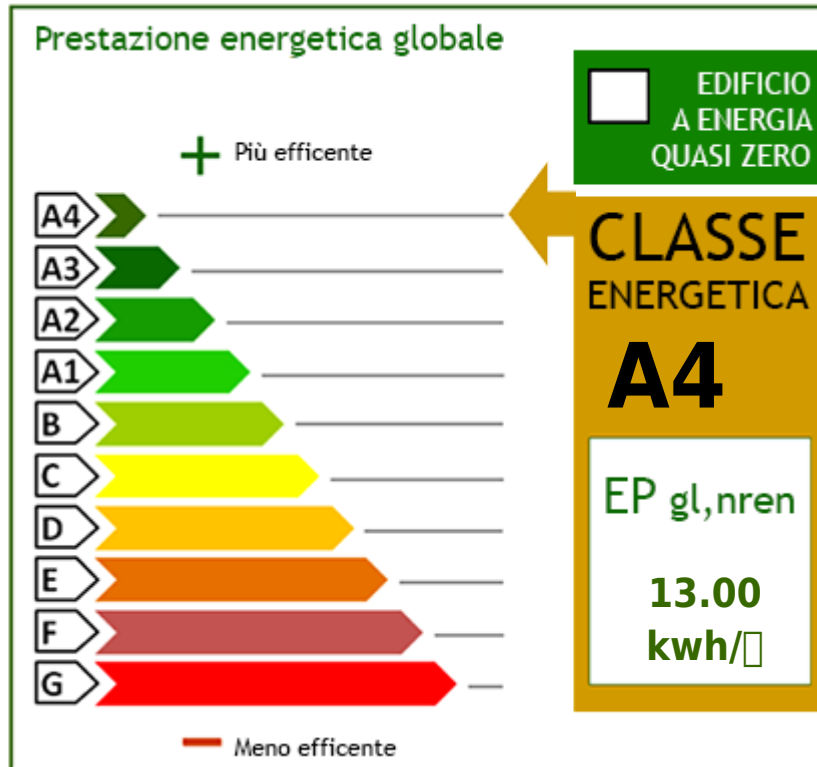
Oberschulen

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