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

Villa zum Verkauf in Manerba del Garda
Pieve
€ 659.000
Codex CBI119-1337-701



150 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 2 | Zimmer: 4

Diese neu erbaute, freistehende Villa ist sofort bezugsfertig und ideal für alle, die nur wenige Schritte vom See entfernt in Ruhe und Komfort wohnen möchten. Das freistehende Haus mit privatem Pool bietet moderne und funktionale Räume und eignet sich perfekt als Hauptwohnsitz oder Zweitwohnsitz. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger, heller Wohnbereich mit offener Küche und ein Badezimmer mit Fenster. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Doppelschlafzimmer mit direktem Zugang zu einer Panoramaterrasse, die zum Verweilen an lauen Abenden und zum Genießen des Ausblicks ins Grüne einlädt. Ein Arbeitszimmer und ein zweites Badezimmer mit Fenster vervollständigen diese Etage.
Im Untergeschoss befindet sich ein großer Raum, der individuell nach Ihren Bedürfnissen gestaltet werden kann.
Das Anwesen verfügt über zwei unüberdachte Parkplätze und bietet die Möglichkeit, die Innenausstattung individuell an die Wünsche und Bedürfnisse des zukünftigen Eigentümers anzupassen. Klimaanlage und Alarmanlage sind bereits vorhanden und gewährleisten maximale Sicherheit und Komfort. Die Villa ist in die Energieklasse A4 eingestuft, was maximale Energieeinsparung und Umweltfreundlichkeit garantiert, und kann innerhalb von nur drei Monaten übergeben werden.

Manerba del Garda ist ein charmantes Städtchen am Westufer des Gardasees, bekannt für seine wunderschönen Strände und sein reiches historisches und natürliches Erbe. Der berühmte Strand Romantica ist einer der größten und beliebtesten Strände am See und ideal für alle, die gerne am Wasser entspannen.

Coldwell Banker Real Estate, im historischen Herzen von Desenzano del Garda, an der Piazza Malvezzi 23, nur wenige Schritte vom alten Hafen entfernt, ist das Zentrum unserer Aktivitäten am Gardasee und in der Umgebung. Unser Hauptsitz spiegelt unsere Philosophie wider: einladend, elegant und professionell – hier treffen Angebot und Nachfrage nach exklusiven Immobilien aufeinander. Wir sind spezialisiert auf die Suche und Vermarktung prestigeträchtiger Objekte und garantieren unseren Kunden einen persönlichen und aufmerksamen Service, der alle Wünsche im Bereich Luxusimmobilien erfüllt.

Zertifizierungen

Energieklasse: A4

Details

Adresse: Via Manzoni	**Postleitzahl**: 25080
Zimmer: 2	**Bäder**: 2
Zimmer: 4	**Erhaltungszustand**: optimal
Etage: auf zwei Ebenen	**Geschosse gesamt**: 2
Stellplatz: nicht überdacht	**Baujahr**: 2025
Zustand: frei zum Notartermin	**Terrasse**: vorhanden, 20 qm
Garten: privat, 450 qm	**Entfernung Meer**: 200 mt.
Küche: Offene Küche	

Eckdaten

Terrasse	TV Antenne: autonom	Abstellraum
Keller	Telefonsystem	Elektroanlagen: konform
Dusche	Alarmanlage vorbereitet	Rolläden
Taverne	Schwimmbad	Panoramablick

in der Nähe

Fitnessstudio	Wellnesscenter	Fussballplatz	Sportanlagen
Tennisplatz	Fahrradwege	Spielplatz	öffentliche Verkehrsmittel
Kindergarten	Grundschule	Realschulen	Oberschulen
Bar	Postfiliale	Einkaufszentrum	Behörden

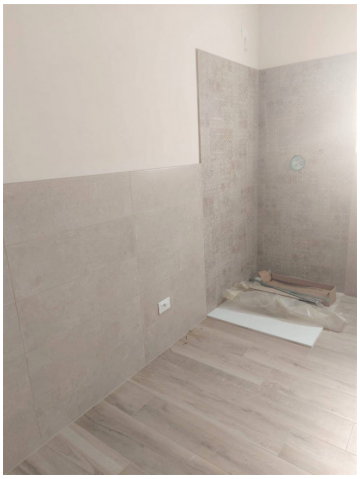








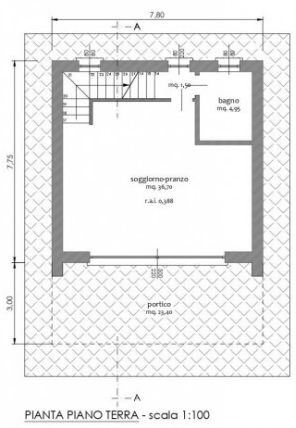




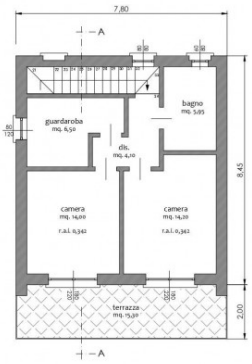




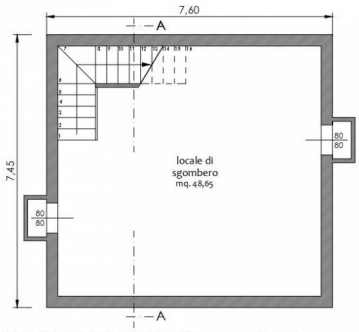
Realroi
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413
info@realroi.it - https://www.realroi.it/de
Mwst.Nr. 04174290983



PIANTA PIANO TERRA - scala 1:100



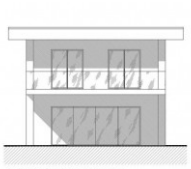
PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:100



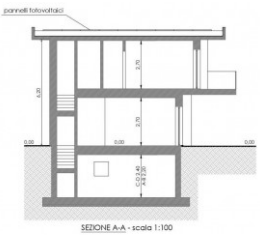
PIANTA PIANO INTERRATO - scala 1:100



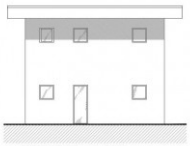
PIANO DEL VERDE - Sc 1:200



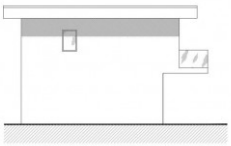
PROSPETTO OVEST - scala 1:100



SEZIONE A-A - scala 1:100



PROSPETTO EST - scala 1:100



PROSPETTO NORD/SUD - scala 1:100

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