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

Einzelhaus zum Verkauf in Roè Volciano
Volciano
€ 430.000
Codex CBI119-3190-783



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

In Roè Volciano, in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Grün und nur 5 Minuten von Salò und dem herrlichen Ufer des Gardasees entfernt, bieten wir ein geräumiges Einfamilienhaus an, ideal für alle, die abseits des Trubels der touristischeren Orte leben möchten, ohne auf den Komfort verzichten zu müssen, alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zu haben.
Der Haupteingang führt in den Wohnbereich, bestehend aus einer Wohnküche und einem hellen Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man auf einen großen, L-förmigen Balkon, der sich entlang der Fassade erstreckt und zu einer einladenden Terrasse führt. Dieser Außenbereich eignet sich perfekt als privater Entspannungsbereich und lädt dazu ein, die Ruhe und Privatsphäre der Umgebung zu genießen.
Folgt man dem Flur weiter, gelangt man zum Schlafbereich, der aus zwei Schlafzimmern besteht, von denen eines direkten Zugang zur Terrasse hat, sowie einem Badezimmer mit Fenster.
Im obersten Stockwerk befindet sich ein geräumiges Dachgeschoss, das in einen offenen Wohnbereich übergeht. Auf dieser Etage befinden sich außerdem zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer, die zusätzlichen Platz bieten, der sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt.
Im Erdgeschoss befindet sich einer der interessantesten Räume des Anwesens: ein großes Untergeschoss von über 30 m², ein multifunktionaler Raum, der als privater Fitnessraum, Hobbyraum, Spielbereich, Heimkino oder eleganter Entspannungsbereich genutzt werden kann.
Auf derselben Ebene befinden sich außerdem ein praktischer Abstellraum, ein großes Badezimmer und eine geräumige Waschküche.

Die Flügeltüren führen direkt auf die Veranda, ein idealer Ort für alle, die gerne Zeit mit Freunden verbringen. Zum Anwesen gehören außerdem ein privater Garten und ein Innenhof. Zwei geräumige, unüberdachte Privatparkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.
Die wahre Stärke des Anwesens liegt in seiner außergewöhnlichen Vielseitigkeit: Die großzügigen Räume, die sich über mehrere Ebenen erstrecken, ermöglichen es, das Haus an Ihre Bedürfnisse anzupassen und sein Potenzial voll auszuschöpfen.

Roè Volciano ist ein charmantes Dorf, eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Sabbia-Tals und dem Ufer des Gardasees. Die erstklassige Lage vereint Ruhe, Natur und Komfort. Umgeben von Grün und mit Panoramablick auf den See und die umliegenden Hügel bietet der Ort eine authentische und entspannte Atmosphäre - ideal für alle, die dem Alltag entfliehen möchten, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Die Gegend ist bekannt für ihre Naturpfade, malerischen Wege und das milde Klima, das durch die Nähe zum Gardasee begünstigt wird. In den umliegenden Hügeln wachsen Olivenhaine und regionale Produkte von hoher Qualität, die eine besonders malerische Landschaft schaffen. Dank der Nähe zu Salò und den wichtigsten Städten am Gardasee ist Roè Volciano sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus ideal. Die strategische Lage ermöglicht schnellen Zugang zu Stränden, Seeufer, Geschäften und Hauptstraßen und bewahrt gleichzeitig die für eine Hanglage typische Privatsphäre und Lebensqualität. Roè Volciano ist die perfekte Wahl für alle, die ein Gleichgewicht zwischen Natur, Komfort und der Nähe zum See suchen, in einer der beliebtesten Gegenden des Garda-Hinterlandes.

Coldwell Banker ist ein 1906 in San Francisco gegründetes Immobiliennetzwerk. Seit über einem Jahrhundert gilt es als Maßstab und Orientierungshilfe auf dem globalen Markt. Eine Marke, die von anspruchsvollen Kunden weltweit anerkannt und geschätzt wird. Zuverlässigkeit, Servicequalität und globale Präsenz bilden die Eckpfeiler unserer Unternehmensgruppe. Wir sind in über 44 Ländern mit 3.000 Niederlassungen und über 90.000 Maklern vertreten. Coldwell Banker Real Estate befindet sich in Desenzano del Garda, Piazza Malvezzi 23, im historischen Zentrum der Stadt, hinter dem kleinen alten Hafen. Unsere Agentur ist unsere Visitenkarte: einladend und elegant, ein Treffpunkt für Angebote und Anfragen exklusiver und begehrter Immobilien.

Zertifizierungen

Energieklasse: F

Details

Adresse: Via IV Novembre	**Postleitzahl**: 25077
Zimmer: 2	**Bäder**: 3
Zimmer: 4	**Erhaltungszustand**: restauriert
Etage: Erdgeschoss	**Geschosse gesamt**: 3
Stellplatz: nicht überdacht	**Baujahr**: 1966
Zustand: frei zum Notartermin	**Balkon**: vorhanden
Terrasse: vorhanden, 22 qm	**Garten**: privat, 542 qm
Entfernung Meer: 3.800 mt.	**Küche**: Wohnküche

Eckdaten

TV Antenne: autonom	Abstellraum	Klimaanlage
Parkett	Telefonsystem	Elektroanlagen: zum Zeitpunkt der Realisierung konform
wandhängende Sanitärobjekte	Jacuzzi	Dusche
Alarmanlage vorbereitet	Taverne: 35 □	Mansarde

in der Nähe

Fitnessstudio	Fussballplatz	Sportanlagen	Fahrradwege
Spielplatz	öffentliche Verkehrsmittel	Grundschule	Realschulen
Bar	Postfiliale	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

















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

















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



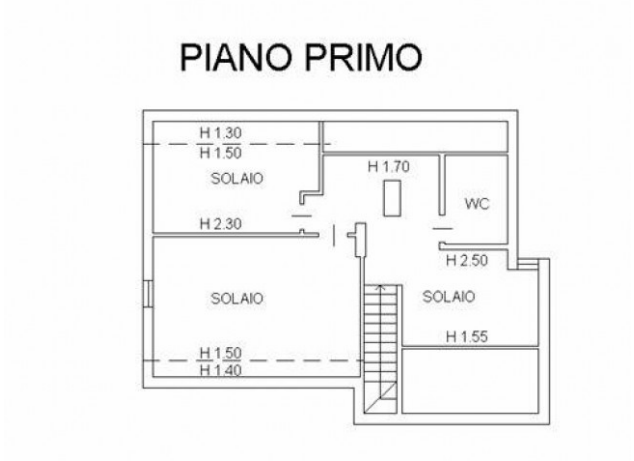














Realroi
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413
info@realroi.it - https://www.realroi.it/de
Mwst.Nr. 04174290983