

freistehendes Haus 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 Saù 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, der rechts eine Wohnküche und links ein helles Wohnzimmer umfasst. Vom Wohnzimmer gelangt man auf einen großen, L-förmigen Balkon, der sich entlang der Fassade erstreckt und zu einer einladenden Terrasse führt - ein echtes Plus für das Haus. Dieser Außenbereich eignet sich perfekt als privater Entspannungsort, ideal, um 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 zum Balkon hat, sowie einem Badezimmer mit Fenster.

Die Raumaufteilung bietet jedoch interessante Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung: Indem die Küche an ihrem jetzigen Standort verbleibt und eine direkte Verbindung zwischen Wohnzimmer und einem der Schlafzimmer geschaffen wird, lässt sich das jetzige Wohnzimmer in ein Esszimmer umwandeln und im angrenzenden Schlafzimmer ein geräumiges Wohnzimmer einrichten. So entsteht ein Wohnbereich mit Wohnküche, Esszimmer und Wohnzimmer, die alle miteinander verbunden sind, während Schlafzimmer und



Badezimmer weiterhin auf derselben Etage liegen.

Im obersten Stockwerk befindet sich ein geräumiges Dachgeschoss, das sich direkt über die Treppe zu einem offenen Wohnbereich öffnet. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer, die zusätzlichen Platz bieten, der sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt.

Im Untergeschoss befindet sich einer der interessantesten Räume des Anwesens: ein großer Keller von über 30 Quadratmetern, ein multifunktionaler Raum, der als privater Fitnessraum, Hobbyraum, Spielbereich, Heimkino oder eleganter Entspannungsbereich genutzt werden kann.

Auf der gleichen Ebene befinden sich außerdem ein praktischer Abstellraum, ein zusätzlicher Raum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine geräumige Waschküche.

Diese Etage bietet direkten Zugang zur Veranda – ein idealer Ort für alle, die gerne Zeit mit Freunden verbringen. Hier lässt sich wunderbar ein Grillplatz, ein großer Esstisch und gemütliche Mittag- und Abendessen im Freien mit Familie und Freunden vorstellen. Abgerundet wird das Angebot durch einen privaten Garten und einen Innenhof. Bequeme, 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 aktuelle und zukünftige Bedürfnisse anzupassen und so sein volles Potenzial auszuschöpfen. Ein freistehendes Haus mit großen Möglichkeiten, bereit, all jene willkommen zu heißen, die nicht nur ein Zuhause suchen, sondern einen Ort, den sie nach ihrem Lebensstil gestalten können.

Roè Volciano ist ein charmantes Städtchen, eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Valle Sabbia 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 das Dorf eine authentische und entspannte Atmosphäre – ideal für alle, die dem Alltagstrubel entfliehen und dennoch auf nichts verzichten möchten.

Die Gegend ist bekannt für ihre Naturpfade, malerischen Wege und das milde Klima, das durch die Nähe zum Gardasee begünstigt wird. Die umliegenden Hügel sind Heimat von Olivenhainen und hochwertigen regionalen Produkten und schaffen so eine besonders reizvolle Landschaft.

Dank seiner Nähe zu Sa! 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, Einkaufsmöglichkeiten 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

Garten: privat, 542 qm

Küche: Wohnküche

Realroi



Eckdaten

Terrasse	TV Antenne: autonom	Abstellraum
Klimaanlage	Parkett	Elektroanlagen: zum Zeitpunkt der Realisierung konform
wandhängende Sanitärobjekte	Jacuzzi	Dusche
Holzfenster	Alarmanlage vorbereitet	Rolläden
Taverne	Mansarde	

in der Nähe

Fitnessstudio	Fussballplatz	Sportanlagen	Fahrradwege
Spielplatz	öffentliche Verkehrsmittel	Grundschule	Realschulen
Bar	Postfiliale	Behörden	





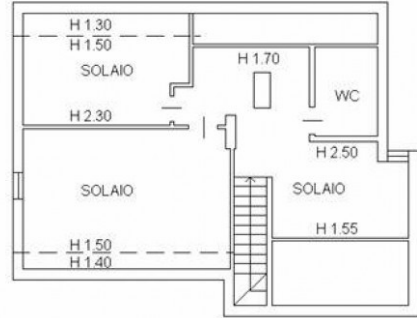








PIANO PRIMO



PIANO TERRA

H 3.00



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (S1)

