

# Reihenhaus zum Verkauf in Villanuova sul Clisi

## € 440.000

### Codex CBI119-3190-799



**120 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Zimmer: 4**

Innerhalb einer exklusiven Wohnanlage mit nur neun modernen Villen bieten wir eine prestigeträchtige, neu erbaute Villa zum Verkauf an, die sich über zwei Ebenen erstreckt und Komfort, Funktionalität und für den Alltag konzipierte Räume bietet.

Im Erdgeschoss bietet das Haus einen hellen und geräumigen offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer und offener Küche - ideal für gesellige Stunden mit Familie und Gästen. Ein praktischer Abstellraum und ein Gäste-WC vervollständigen diese Etage.

Der Wohnbereich führt direkt auf die Veranda und in den Garten: ein privater Bereich, der mehr Privatsphäre garantiert und es Ihnen ermöglicht, die Außenbereiche das ganze Jahr über in vollen Zügen zu genießen.

Der Schlafbereich im ersten Stock besteht aus drei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Alle Schlafzimmer haben direkten Zugang zu einer großen Terrasse, die die Räume mit Licht durchflutet und ein angenehmes Gefühl der Kontinuität zwischen Innen und Außen schafft.

Zum Anwesen gehört eine praktische Doppelgarage, die für maximalen Komfort direkt mit dem Haus verbunden ist.

Die Villa ist mit modernster Technik ausgestattet, darunter eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage für optimale Energieeffizienz. Verschiedene Ausstattungsdetails stehen zur Auswahl.

Villanuova sul Clisi ist ein ruhiger Ort im Herzen von Valtenesi, nur wenige Kilometer vom Gardasee entfernt. Eingebettet in die grünen Hügel von Brescia bietet er dank seiner ruhigen Lage und der Nähe zu allen wichtigen Sehenswürdigkeiten der Region eine hervorragende Lebensqualität. Die Stadt ist gut an die Orte am Seeufer angebunden, wie beispielsweise Salò, das nur 10 Autominuten entfernt liegt. Dadurch ist Villanuova ein idealer Standort für alle, die eine friedliche Umgebung suchen und dennoch schnell die



Strände, Yachthäfen und Freizeitmöglichkeiten des Gardasees erreichen möchten.

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:** A4

## Details

**Adresse:** Via Manzoni

**Postleitzahl:** 25089

**Zimmer:** 3

**Bäder:** 2

**Zimmer:** 4

**Erhaltungszustand:** optimal

**Etage:** Erdgeschoss

**Geschosse gesamt:** 2

**Baujahr:** 2025

**Zustand:** frei zum Notartermin

**Terrasse:** vorhanden, 15 qm

**Garten:** privat, 15 qm

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Doppelgarage, 18 qm

## Eckdaten

Terrasse: 15 □

TV Antenne: autonom

Abstellraum

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitäröbekte

Dusche

Panoramablick

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen

Bar

Postfiliale

Behörden





