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

Reihenhaus zum Verkauf in Villanuova sul Clisi

€ 420.000

Codex CBI119-3190-800



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

Innerhalb einer Wohnanlage mit nur 9 modernen Villen bieten wir eine neu erbaute, ebenerdige Villa zum Verkauf an, die auf Komfort, Funktionalität und hohe Wohnqualität ausgelegt ist. Der Eingang führt in einen hellen, offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer und offener Küche. Dieser großzügige und einladende Raum öffnet sich direkt zur Veranda und zum privaten Garten – ideal, um ruhige Momente im Freien zu genießen. Der Schlafbereich umfasst zwei Doppelzimmer, ein Einzelzimmer und zwei Badezimmer und bietet somit ideale Räumlichkeiten sowohl für Familien als auch für diejenigen, die einen zusätzlichen Raum als Arbeits- oder Hobbyraum benötigen. Das Anwesen wird durch eine praktische Doppelgarage abgerundet, die für Praktikabilität und ausreichend Platz für Wartungsarbeiten sorgt. Die Villa ist mit modernster Technik ausgestattet, darunter eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage für optimale Energieeffizienz. Verschiedene Ausstattungsdetails stehen zur Auswahl. Die internen Bilder dienen lediglich der Veranschaulichung. 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**: 1
barrierefrei: Ja	**Baujahr**: 2025
Zustand: frei zum Notartermin	**Garten**: privat, 78 qm
Küche: Offene Küche	

Eckdaten

Veranda: 20 □	Telefonsystem	wandhängende Sanitärobjekte

in der Nähe

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











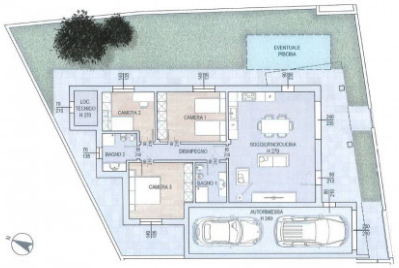






Realroi
Piazza Malvezzi 23 - Desenzano del Garda (BS) - Rufnummer (+39) 030 4191413
info@realroi.it - https://www.realroi.it/de
Mwst.Nr. 04174290983





SUPERFICIE UTILE DEI LOCALI

DESCRIZIONE LOCALE	
SOGGIORNO/CUCINA	38,81 mq
DISIMPEGNO	6,32 mq
BAGNO 1	5,10 mq
CAMERA 1	14,00 mq
CAMERA 2	9,83 mq
CAMERA 3	14,10 mq
BAGNO 2	4,97 mq
VANO TECNICO	5,30 mq
AUTORIMESSA	30,45 mq
PORTICO	20,73 mq
TOTALE	148,79 mq

SUPERFICI AREE ESTERNE

PAVIMENTAZIONE ESTERNA	58,77 mq
GIARDINO	77,79 mq
EVENTUALE PISCINA	11,80 mq

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