

# Reihenhaus zum Verkauf in Villanuova sul Clisi

## € 440.000

### Codex CBI119-3190-801



#### 85 qm | Bäder: 2 | Zimmer: 3 | Zimmer: 4

In einer eleganten Wohnanlage mit nur neun modernen Villen bieten wir eine neu erbaute, ebenerdige Villa zum Verkauf an, die funktionale, helle und komfortable Räume bietet.

Das Haus öffnet sich zu einem geräumigen, offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer und offener Küche – ein einladender und vielseitiger Raum, perfekt für den Alltag und gesellige Zusammenkünfte.

Der Schlafbereich besteht aus drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem praktischen Abstellraum, der sich ideal als begehrter Kleiderschrank oder als zusätzlicher Abstellraum eignet.

Draußen umgeben Veranda und privater Garten das Haus und schaffen so einen angenehmen Wohnraum das ganze Jahr über. Dadurch wird ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenräumen gewährleistet.

Das Anwesen wird durch eine große Doppelgarage komplettiert, die für Praktikabilität und Komfort bei der Raumaufteilung sorgt.

Die Villa verfügt über modernste Technik, darunter eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage für optimale Energieeffizienz. Optional können eine Split-Klimaanlage und eine Alarmanlage für maximale Sicherheit installiert werden. 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 Sa], 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

**Küche:** Offene Küche

**Garage:** Doppelgarage, 17 qm

## Eckdaten

TV Antenne: autonom

Veranda: 10 m<sup>2</sup>

Abstellraum

Elektroanlagen: konform

wandhängende Sanitäröbekte

Dusche

Rolläden

Panoramablick

## in der Nähe

Fitnessstudio

Wellnesscenter

Fussballplatz

Sportanlagen

Tennisplatz

Fahrradwege

Spielplatz

öffentliche Verkehrsmittel

Kindergarten

Grundschule

Realschulen

Oberschulen

Bar

Postfiliale

Behörden

