Manerba Del Garda – Lombardei

Impressionante Villa in linea diretta dal Lago

CODICE OGGETTO: IT23492653

SUPERFICIE NETTA: ca. 415 m² • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 4.000 m²

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT23492653
Superficie netta	ca. 415 m²
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	6
Anno di costruzione	1800
Garage/Posto auto	5 x Altro

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 600 m²
Superficie lorda	ca. 415 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.07.2032	Consumo energetico	200.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

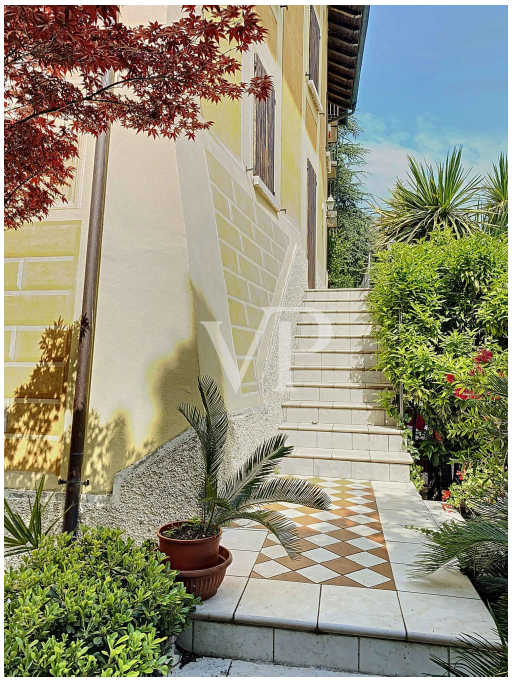
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

La proprietà

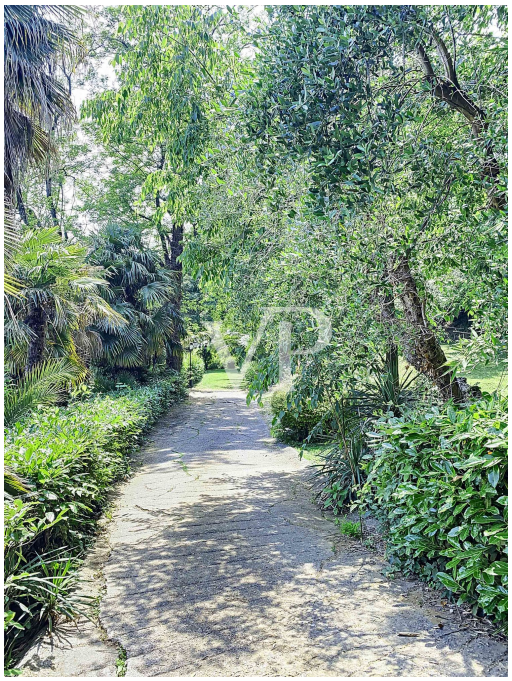


CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Una prima impressione

Questa proprietà da sogno si trova direttamente al lago, inserita in un bellissimo parco storico. La superficie del terreno è di circa 4.000mq e la Villa principale si estende su 4 livelli ed è suddiviso come segue: Seminterrato: 2 cantine, taverna, ripostiglio. Piano rialzato: ampio soggiorno con zona pranzo separata e cucina, bagno ed ingresso. Dalla zona giorno si accede alla terrazza con vista lago mozzafiato. Primo piano: camera da letto principale con bagno en suite, altre 2 camere da letto con bagno en suite, corridoio. Secondo piano: Sottotetto, ulteriore grande camera da letto di circa 25mq, bagno, corridoio. Alla proprietà appartiene una dependance di circa 70 qm e un altra casa secondaria composta da una cucina-soggiorno, 2 camere da letto ed il bagno. Già dal piano terra si può godere la fantastica vista lago, che si trova allo stesso livello della terrazza, del parco e del giardino. L'ampia terrazza al piano terra, l'immediata vicinanza al lago, il parco naturale e la splendida vista sul lago rendono questa proprietà davvero speciale.

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Tutto sulla posizione

Manerba del Garda è una cittadina turistica in provincia di Brescia sulla sponda lombarda del Lago di Garda, molto facile da raggiungere e molto ospitale. In auto: - Autostrada A4 Torino/Venezia uscita Desenzano e poi seguire i cartelli stradali in direzione di Salò (Km 8,30) In treno: La stazione ferroviaria più vicina è quella di Desenzano che è a pochi km da Manerba In aereo: Nel raggio di 35 Km ci sono gli aeroporti di Verona, Bergamo e Brescia raggiungibili da strade a scorrimento veloce. Cosa vedere a Manerba del Garda La cittadina di Manerba è immersa nel verde delle colline moreniche della Valtenesi, che, con le più diverse attrattive, trasformano una semplice vacanza in un'avventura. Nell'entroterra, magnifiche tenute agricole offrono l'indimenticabile olio del Garda, i vini D.O.C già apprezzati dai romani, passeggiate a cavallo, ombrose trattorie dalla semplice cucina mediterranea e splendidi Campi da Golf. Intorno a Manerba del Garda si incontrano tanti bei borghi, paesi e castelli che competono con nella bellezza dei posti e nell'ospitalità degli abitanti. Manerba del Garda offre ottimi alberghi, eccellenti campeggi e villaggi turistici pronti ad accogliere con la massima cordialità ospiti di tutte le nazionalità. Il nucleo abitativo è protetto dall'incombente Rocca, una massiccia altura a picco sul Lago, dove in passato sorgeva un castello, di cui ora si distinguono solo le fondamenta. Da questa posizione elevata, meta di una piacevole passeggiata attraverso un Parco Naturale, è possibile vedere gran parte del Lago di Garda e alcune delle sue Isole.

CODICE OGGETTO: IT23492653 - 25080 Manerba Del Garda – Lombardei

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3 Salò
E-Mail: salo@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com