Torri Del Benaco – Torri del Benaco

Ready to live: Villa moderna con vista spettacolare sul lago di Garda

CODICE OGGETTO: IT244151580



PREZZO D'ACQUISTO: 2.200.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 195 m^2 • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.600 m^2

CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

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

CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151580
Superficie netta	ca. 195 m²
Vani	10
Bagni	3
Anno di costruzione	1975

Prezzo d'acquisto	2.200.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	soggetto a provvigione
Superficie commerciale	ca. 195 m²

CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

Dati energetici

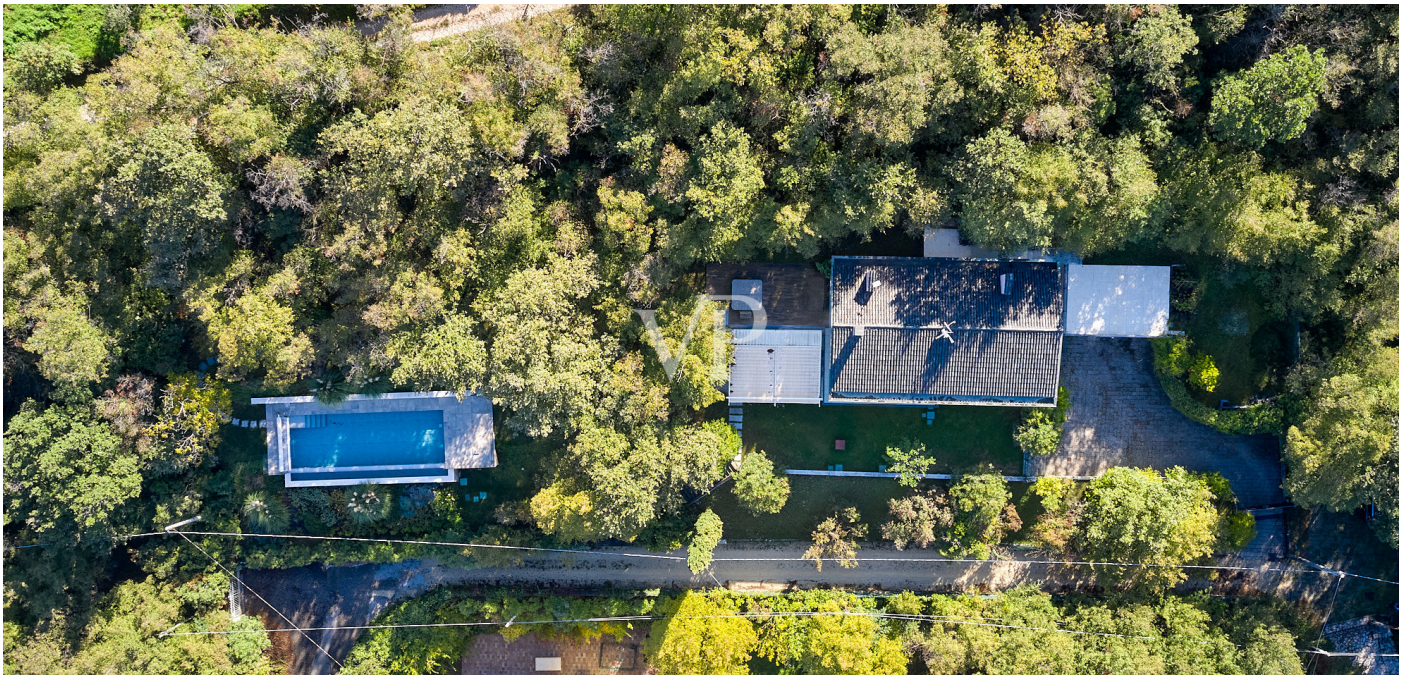
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.10.2034

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	91.63 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà

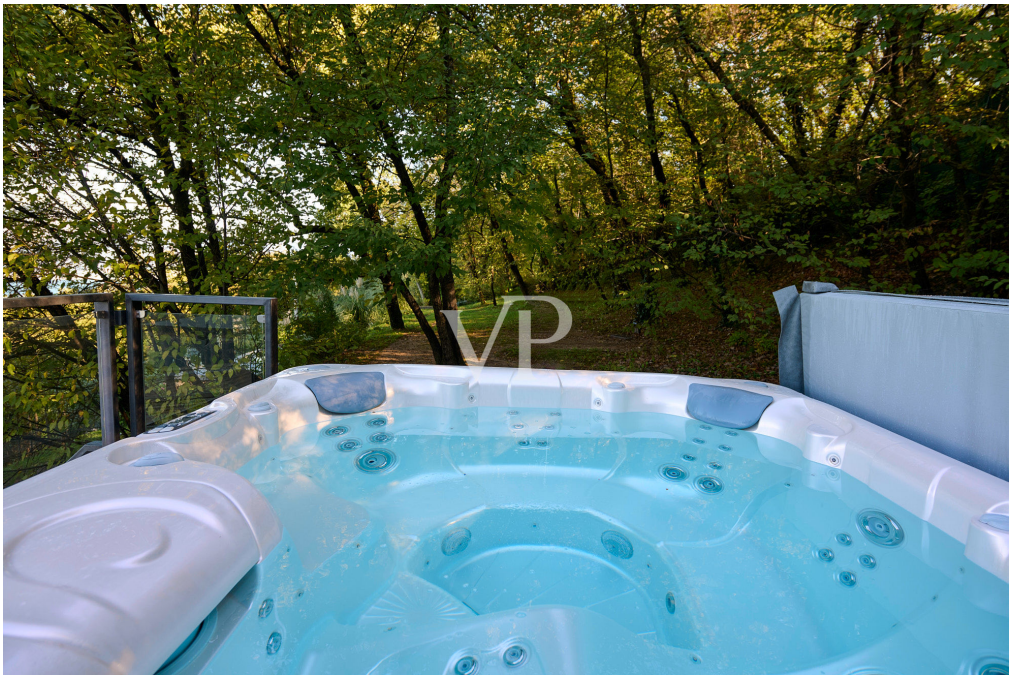




CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

La proprietà





CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

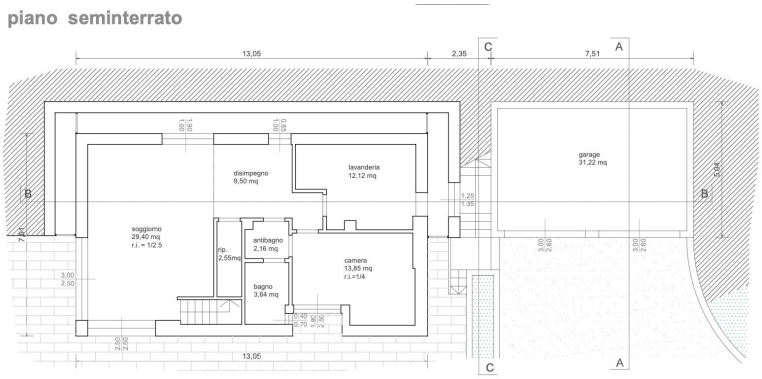
La proprietà



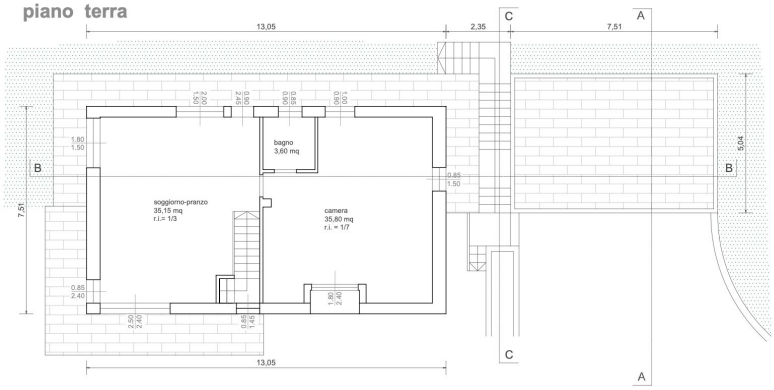
CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

Planimetrie

piano seminterrato

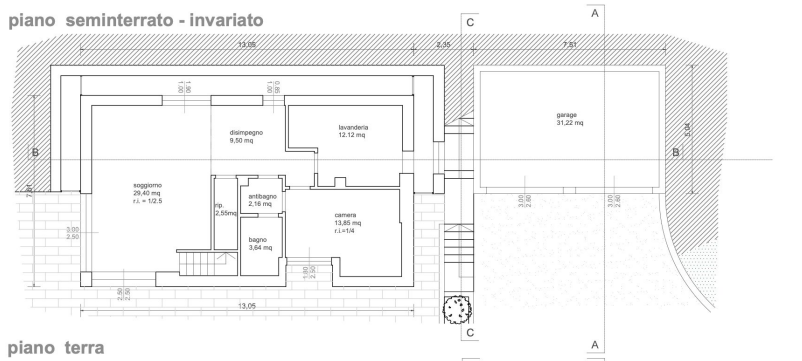


piano terra

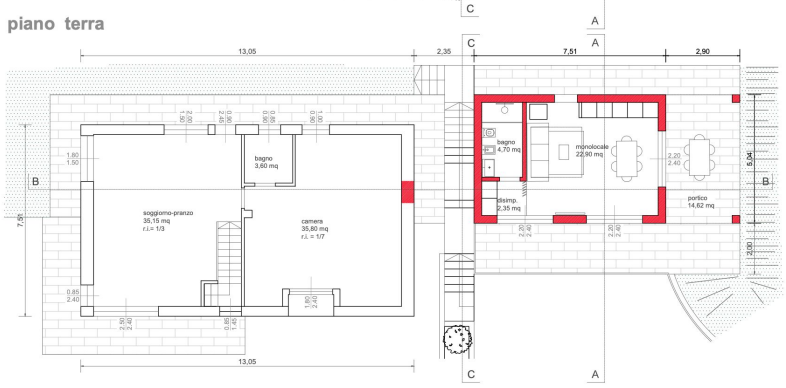


STATO DI PROGETTO

piano seminterrato - invariato



piano terra



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

Una prima impressione

Immersa nel suggestivo panorama di Torri del Benaco, questa elegante villa indipendente affacciata sul Lago di Garda rappresenta un perfetto equilibrio tra tradizione e modernità. L'immobile ha subito una ristrutturazione totale nel 2015, mantenendo solo le strutture esterne originali. Con una superficie interna di 195 mq, la villa si estende su un terreno di circa 2.600 mq, dotato di tre punti di accesso: un cancello principale per autovetture e pedoni, un cancello secondario per pedoni e un cancelletto sul retro che conduce direttamente al sentiero del Monte Luppia. L'interior design della villa è stato curato nei minimi dettagli, con un cappotto interno e impianti completamente rinnovati, tra cui un impianto elettrico moderno, un sistema di riscaldamento con termosifoni alimentati da caldaia a gas, un impianto sanitario all'avanguardia e un sistema di aria condizionata Daikin. I pavimenti interni sono in pregiato parquet, mentre quelli esterni offrono una continuità estetica con il paesaggio circostante. I bagni sono stati ristrutturati con finiture di alta qualità, e l'intera villa è protetta da un impianto d’allarme perimetrale e interno, completato da videocamere di sorveglianza e un sistema di registrazione video accessibile tramite app. All'esterno, la villa offre numerosi spazi ideali per godere del clima del lago, con terrazze di diverse dimensioni. La piscina è perfetta per rinfrescarsi durante le calde giornate estive. Il giardino, ben curato, è dotato di un impianto di irrigazione Rainbird, anch'esso controllabile tramite app, garantendo un'agevole manutenzione delle aree verdi. A completare questa straordinaria proposta immobiliare, vi è un garage per due auto e la possibilità di costruire una dependance di 41,86 mq sopra il garage, un progetto già approvato e pianificato, con un budget stimato di €150.000 e un tempo di realizzazione di circa 3 mesi. Inclusi nel prezzo ci sono numerosi arredi di qualità, come armadi, divani e tavoli in legno Tek per la terrazza, rendendo questa proprietà pronta per essere abitata senza ulteriori investimenti. Questa villa a Torri del Benaco è un'opportunità straordinaria per chi cerca una residenza di lusso in uno dei luoghi più affascinanti del Lago di Garda. Con la sua vista mozzafiato e i suoi spazi eleganti, offre un'esperienza di vita serena e raffinata, immersi nella bellezza naturale di questo incantevole territorio. È il posto perfetto per creare ricordi indimenticabili. Non perdere l’occasione di scoprire questo angolo di paradiso!

CODICE OGGETTO: IT244151580 - 37010 Torri Del Benaco – Torri del Benaco

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