Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - 25080 Manerba del Garda
Telefon 0365551761

Zweifamilienhaus
€ 370.000
ID 33091041-7

150 qm | Bäder: 2 | Schlafzimmer: 3 | Zimmer: 4

Ref: MI-041-7 NEUE WOHNUNG MIT VÖLLIG UNABHÄNGIGEM PRIVATEN GARTEN in Klasse A4.
Nur wenige Kilometer von den berühmtesten Stränden entfernt, aber in der Nähe aller Dienstleistungen und der wichtigsten Verkehrswege, bieten wir eine VILLA DER NEUESTEN GENERATION der Klasse A4 und mit der neuesten Technologie zum Verkauf an.

Ein kleiner Komplex mit nur zwei Wohnungen (eine im Erdgeschoss und eine im ersten Stock), beide mit privaten Gärten von ca. 200 Quadratmetern und völlig unabhängigen Eingängen. Absolute Privatsphäre ist dank der großen Markise für die Erdgeschosswohnung und der geräumigen, ca. 40 Quadratmeter großen Terrasse für die Wohnung im ersten Stock auf der gegenüberliegenden Seite gewährleistet.

Es handelt sich um ein sogenanntes „Aktivhaus", da es mehr Energie produziert als nötig.
Die hohe Technologie und Ingenieurskunst sowie die Photovoltaikanlage garantieren sehr niedrige Betriebskosten.

Erdgeschosswohnung.
Der große Garten von ca. 200 m2 erstreckt sich über drei Seiten und die angenehmen Veranden ermöglichen herrliche Momente der Entspannung im Freien.
Der offene Wohnbereich umfasst die Lounge und die Küche, die dank der großen Schiebefenster auch vom Garten aus genossen werden können.
Der Schlafbereich umfasst drei Schlafzimmer (ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad) und ein zweites Badezimmer.

Zum Anwesen gehören eine praktische Garage, 1 Parkplatz und eine Waschküche.

Wohnung im ersten Stock
Der große Garten von ca. 200 m2 und die schöne überdachte Terrasse von ca. 40 m2 ermöglichen herrliche Momente der Entspannung im Freien.
Der offene Wohnbereich umfasst die Lounge und die Küche, die dank der großen Schiebefenster auch von der Terrasse aus genossen werden können.
Der Schlafbereich umfasst drei Schlafzimmer (ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad) und ein zweites Badezimmer.
Zum Anwesen gehören eine praktische Garage, 1 Parkplatz und eine Waschküche.

Keine Eigentumswohnungsgebühren.

Die Villen werden in 6 Monaten unter Verwendung traditioneller Baumethoden gebaut, was eine vollständige Anpassung der Innenräume und der Endbearbeitung mit Hilfe von Architekten ermöglicht, die kostenlos zur Verfügung stehen, um die Bedürfnisse jedes Kunden bestmöglich zu erfüllen.

Möglichkeit der vollständigen Möblierung der Villa und des Gartens.

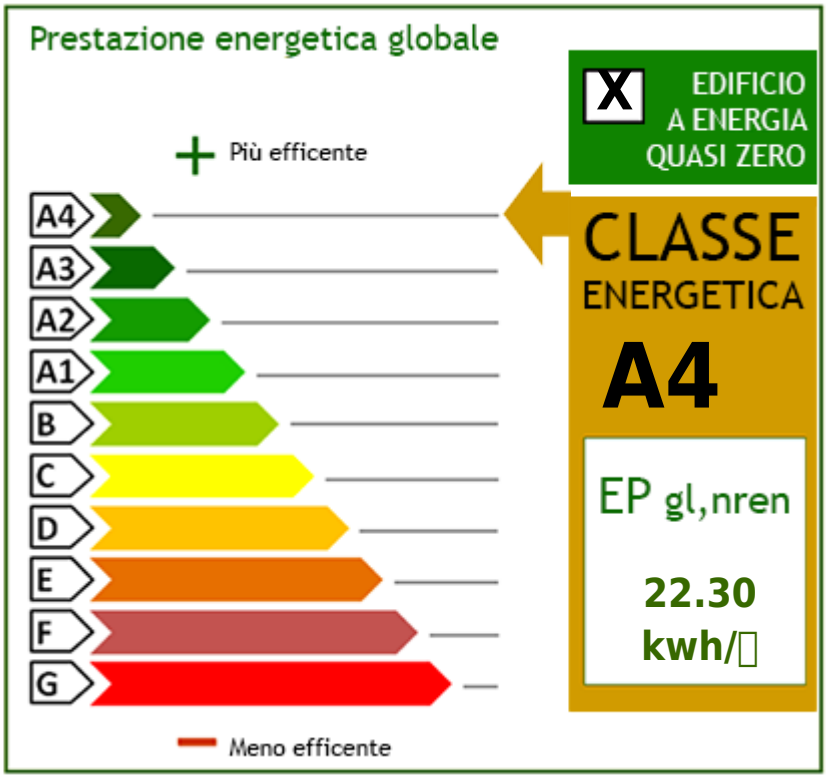
Lonato ist eine der größten Gemeinden der Provinz Brescia und liegt auf einer Höhe von 65 bis 283 Metern über dem Meeresspiegel. Sie überblickt den Gardasee zwischen Padenghe und Desenzano. Der Ortskern gruppiert sich um die Festung, den Stadtturm und die Soratino-Kuppel und erstreckt sich entlang der Südhänge des Monte Rova. Die Einwohnerzahl ist in den letzten 30 Jahren um 5.000 gewachsen und liegt aktuell bei 15.500.

Die Wirtschaft von Lonato del Garda basiert auf Landwirtschaft, Eisenindustrie, Handwerk und dem Dienstleistungssektor. Zu den lokalen Produkten zählen DOC-Weine wie Lugana, Groppello und der Dessertwein San Martino della Battaglia Gefide. Lonato ist Gastgeber der Landwirtschafts- und Handelsmesse, die am Freitag, Samstag und Sonntag rund um den 17. Januar, dem Fest des Heiligen Antonio Abate, stattfindet. Außerdem findet jeden dritten Sonntag im Monat der Mercantico statt, eine Ausstellung für Antiquitäten, moderne Kunst, Hobbyartikel und Sammlerstücke.

Diese Mitteilung dient ausschließlich zu Informations- und kommerziellen Zwecken. Die bereitgestellten Informationen haben keinen vertraglichen Wert und können sich ändern.

Immobilien Informationen

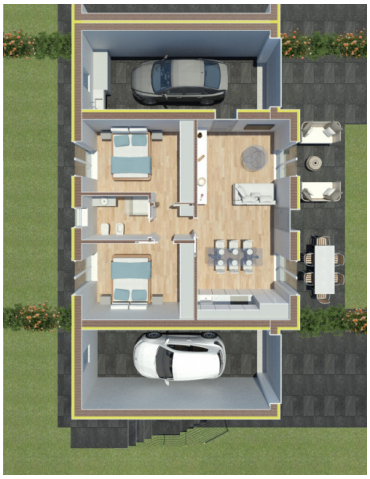
Adresse: VIALE ROMA	**Schlafzimmer**: 3
Bäder: 2	**Zimmer**: 4
Erhaltungszustand: Exzellent	**Geschoss**: Erdgeschoss
Gesamt-Etagen: 2	**Unabhängige Heizung**: Autonome
Stellplatz: Stellplatz	**architektonischer Barrieren frei**: Ja
Baualter: 2024	**Balkone**: Gegenwart
Terrasse: Gegenwart, 40 qm	**Garten**: Privat, 200 qm
Entfernung vom Meer: 5.000 meter	**Küche**: offene Küche
Box: Einzeln, 25 qm	


Prestazione energetica globale
Più efficente
A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G
Meno efficente
X
EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO
CLASSE
ENERGETICA
A4
EP gl,nren
22.30
kwh/

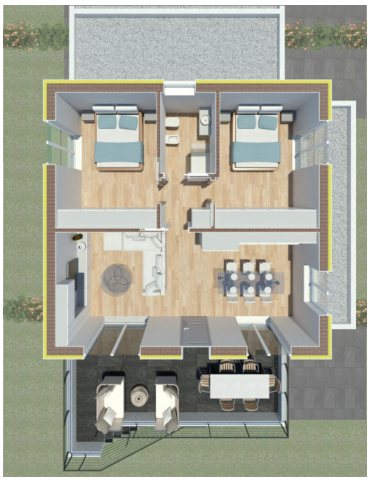
Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989

Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989

Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989



Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989



Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989