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

Villa
€ 549.000
ID 33091002-295

140 qm | Bäder: 3 | Schlafzimmer: 3 | Zimmer: 4

Ref. AT-002-295
VILLA B
In Manerba, in strategischer Lage, verkehrsgünstig gelegen und nur wenige Schritte von allen Annehmlichkeiten entfernt, bieten wir eine im Bau befindliche freistehende Villa an, ideal für alle, die ein ideales erstes Zuhause suchen. Der Baubeginn war im März 2025. Es handelt sich um drei freistehende Villen mit jeweils eigenem Garten und zwei Etagen.
Die zentrale Villa, etwas kompakter als die anderen, bietet im Erdgeschoss ein geräumiges Wohnzimmer mit einer fast 40 Quadratmeter großen Küche – ideal zum Wohnen in einem geräumigen und hellen Raum mit Blick auf die Loggia. Ein Flur trennt den Wohnbereich von der Waschküche unter der Treppe und einem Gästebad. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, und ein zusätzliches Badezimmer für die beiden anderen Schlafzimmer. Die Villa steht auf einem ca. 200 Quadratmeter großen Grundstück mit einem ca. 70 Quadratmeter großen Garten, der Privatsphäre und einen perfekten Außenbereich zum Entspannen bietet, sowie einem überdachten Doppelparkplatz mit Carport. Ein Hydromassagepool und eine Außenküche sind gegen Aufpreis verfügbar.
Die Häuser sind neu und entsprechen der Energieeffizienzklasse A4. Dies garantiert einen hohen Standard an Energieeffizienz, Einsparungen bei den Betriebskosten und maximalen Wohnkomfort mit modernsten Lösungen für Heizung, Isolierung und Raumluftqualität.
Diese Mitteilung dient ausschließlich zu Informations- und kommerziellen Zwecken. Die bereitgestellten Informationen haben keinen vertraglichen Wert und können sich ändern.

Manerba del Garda ist der ideale Ort für alle, die Ruhe suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer gut erschlossenen Gegend verzichten zu müssen. Nur wenige Minuten vom Gardasee entfernt bietet die Stadt eine ruhige Wohnatmosphäre und ist dennoch gut mit Geschäften, Schulen, Restaurants und anderen Dienstleistungen versorgt. Dank der strategischen Lage können Sie die umliegende Natur genießen und zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Spazierengehen und für Outdoor-Aktivitäten nutzen. Darüber hinaus ist das Gebiet gut an das Hauptverkehrsnetz angebunden, sodass andere Orte am See und die umliegenden Großstädte bequem erreichbar sind.

Zertifizierung

Energieklasse: A4

Immobilien Informationen

Adresse: via posteghe	**POSTCODE**: 25080
Schlafzimmer: 3	**Bäder**: 3
Zimmer: 4	**Erhaltungszustand**: Exzellent
Geschoss: Auf zwei Ebenen	**Unabhängige Heizung**: Autonome
Stellplatz: Carport	**Baualter**: 2025
Terrasse: Gegenwart	**Garten**: Privat, 70 qm
Küche: offene Küche	

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