

Villa
€ 589.000 verhandelbar
ID 33091002-296



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

Ref. AT-002-296

VILLA A

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 Eckvilla bietet im Erdgeschoss ein geräumiges, 44 m² großes Wohnzimmer mit Küche – ideal zum Wohnen in einem hellen und geräumigen Raum mit Blick auf die Loggia. Ein Flur trennt den Wohnbereich vom Waschraum 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. 320 m² großen Grundstück. Der ca. 190 m² große Garten bietet Privatsphäre und einen perfekten Außenbereich zum Entspannen. Ein überdachter Doppelparkplatz mit Carport steht ebenfalls zur Verfügung.

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.

Ebenfalls erhältlich sind eine zentrale Villa für 549.000 € und eine weitere Eckvilla. Ein Swimmingpool und eine Außenküche sind gegen Aufpreis erhältlich.

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

Edilfin srl

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

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, 190 qm

Küche: offene Küche







