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

Villa
€ 495.000
ID 33091012-132

500 qm | Bäder: 3 | Schlafzimmer: 3 | Zimmer: 9

Ref: DD-012-132

In strategisch günstiger und verkehrsreicher Lage bieten wir ein großes, freistehendes Reihenhaus zum Verkauf an, das an vier Seiten frei ist und sich ideal für diejenigen eignet, die geräumiges Wohnen in Kombination mit der Möglichkeit suchen, ein Geschäft direkt vor der Haustür zu betreiben oder Mieteinnahmen zu erzielen.
Die großzügige Größe und Höhe des Erdgeschosses bieten die interessante Möglichkeit – vorbehaltlich der Baugenehmigung –, einen Teil der Lagerhallen in eine zweite, unabhängige Wohneinheit umzuwandeln, wodurch sich die Immobilie perfekt für zwei Familien eignet.

Das Erdgeschoss ist derzeit in mehrere Einheiten unterteilt, die maximale Flexibilität bieten:
Ladenlokal (Kat. C/1): Eine Fläche von ca. 88 m² mit großen Schaufenstern zur Straße hin, ideal für Geschäfte, die gute Sichtbarkeit benötigen. Lagerhallen und Abstellräume (Kat. C/2): Zusätzliche Flächen von insgesamt ca. 170 m², ideal für Lager, Werkstätten oder Archive, inklusive Büros und Sanitäranlagen. Nebenräume: Im Untergeschoss befinden sich außerdem ein praktischer Keller, ein gemeinsamer Heizraum und eine Gaststätte.

Ein separater Eingang führt in das Obergeschoss, wo sich eine großzügig geschnittene Wohnung mit funktionalem Grundriss befindet:

Wohnbereich: Großzügige Eingangshalle, Esszimmer mit separater Küchenzeile und helles Wohnzimmer mit Sitzecke. Außerdem gibt es ein Badezimmer (insgesamt drei Badezimmer im gesamten Haus). Schlafbereich: Der Schlafbereich besteht aus drei Schlafzimmern, eines davon mit angrenzendem Badezimmer.

Das Anwesen ist von einem großen Privatgarten und einem gepflasterten Innenhof umgeben, der ausreichend Parkplätze und einfaches Rangieren zum Be- und Entladen bietet.

Diese Mitteilung dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken. Die bereitgestellten Informationen haben keine vertragliche Gültigkeit und können sich ändern.

Zertifizierung

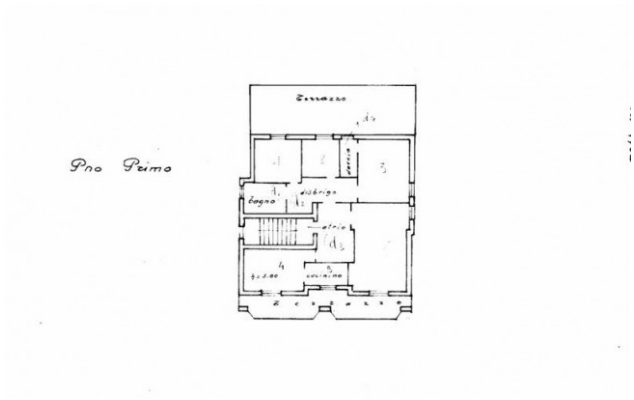
Energieklasse: G

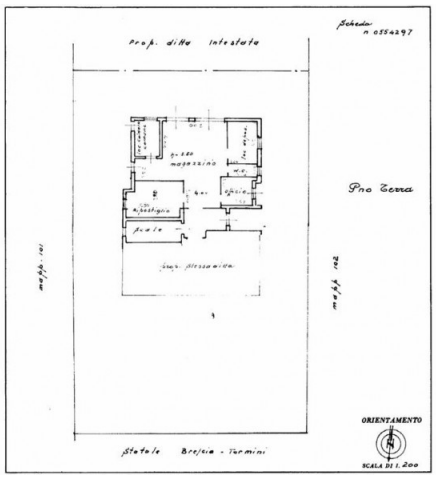
Immobilien Informationen

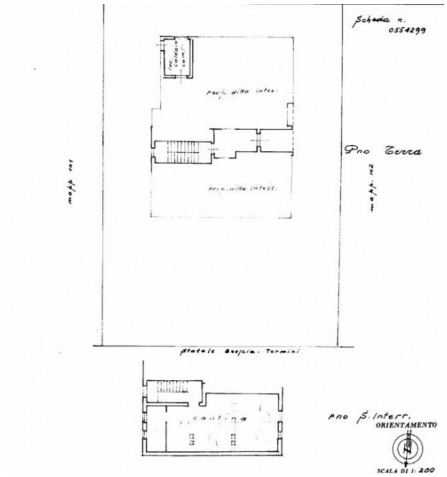
Adresse: via Trento, 58	**POSTCODE**: 25080
Schlafzimmer: 3	**Bäder**: 3
Zimmer: 9	**Erhaltungszustand**: Gepflegt
Unabhängige Heizung: Autonome	**Baualter**: 1970
Aktueller Stand: frei für die Notarielle Urkunde	

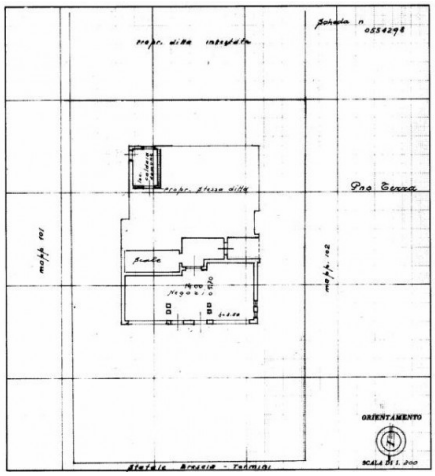
Edilfin srl
via Giorgio Strehler 19 - Manerba del Garda (BS) - Telefon 0365551761
info@edilfin.com - https://www.edilfin.com/de
UID Nummer 01801040989

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