

**Wohnung
Castelletto
€ 640.000
ID 33091077-17**



136 qm | Bäder: 3 | Schlafzimmer: 3 | Zimmer: 3

Ref: LL-077-15

Eine exklusive Residenz in Polpenazze del Garda: ein harmonisches Zusammenspiel von Architektur und Landschaft.

Im Herzen von Valtenesi zelebriert dieses Architekturprojekt Exklusivität durch einen raffinierten Dialog zwischen Geschichte und Moderne. Das Projekt verbindet die behutsame Restaurierung des historischen Gebäudes mit einer unterirdischen Erweiterung in den Garten, die sich harmonisch in die natürliche Topografie und die Lage zum Gardasee einfügt.

Die exzellente Bauweise des Gebäudes spiegelt sich in seinen hochmodernen technischen Merkmalen wider: Die effiziente Wärmedämmung der Gebäudehülle wird mit Fußbodenheizung, kontrollierter mechanischer Lüftung und Wärmepumpen kombiniert, die von einer Photovoltaikanlage gespeist werden. Eingebettet in Weinberge und Olivenhaine der geschützten Ursprungsbezeichnung (DOP) bietet die Residenz nur elf Wohneinheiten und garantiert so absolute Privatsphäre in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten und dem Seeufer. Eine ideale Lösung für alle, die Sicherheit, höchste technische Leistung und zeitlose Ästhetik suchen.

Freistehendes zweistöckiges Haus mit privatem Garten

Die Vierzimmerwohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Raumaufteilung, die Privatsphäre und Funktionalität gleichermaßen in den Vordergrund stellt. Das Erdgeschoss ist dem Wohnbereich gewidmet, einem hellen Raum, der Wohnzimmer und Küche miteinander verbindet und direkten Zugang zum privaten Garten bietet – eine natürliche Erweiterung des Wohnraums. Ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum vervollständigen diese Etage und optimieren so den Alltag.

Das Obergeschoss ist ausschließlich dem Schlafbereich gewidmet und besteht aus zwei Hauptschlafzimmern mit jeweils eigenem

Badezimmer. Eine überdachte Loggia und ein privater Balkon laden zum Verweilen im Freien ein – ideale Orte, um die natürliche Belüftung und das umliegende Panorama zu genießen.
Das Profil der Immobilie wird durch wertvolle Nebeneinrichtungen wie einen privaten Weinkeller, eine überdachte Garage und einen privaten Außenstellplatz abgerundet, die alle Lager- und Mobilitätsbedürfnisse präzise erfüllen.

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

Zertifizierung

Energieklasse: A4

Immobilien Informationen

Adresse: via borriane, 1

POSTCODE: 25080

Schlafzimmer: 3

Bäder: 3

Zimmer: 3

Erhaltungszustand: Renoviert

Unabhängige Heizung: Autonome

Stellplatz: Stellplatz

Baualter: 2026

Balkone: Gegenwart

Terrasse: Gegenwart

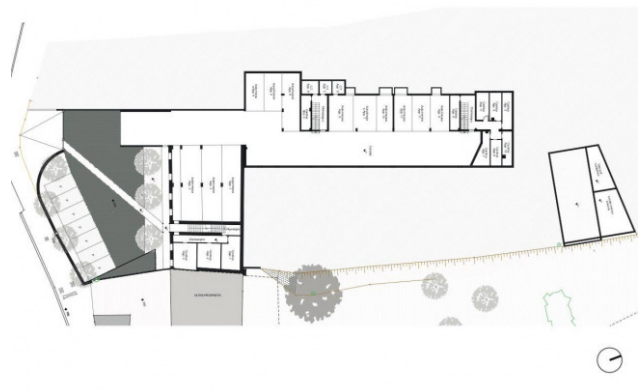
Garten: Privat

Küche: offene Küche

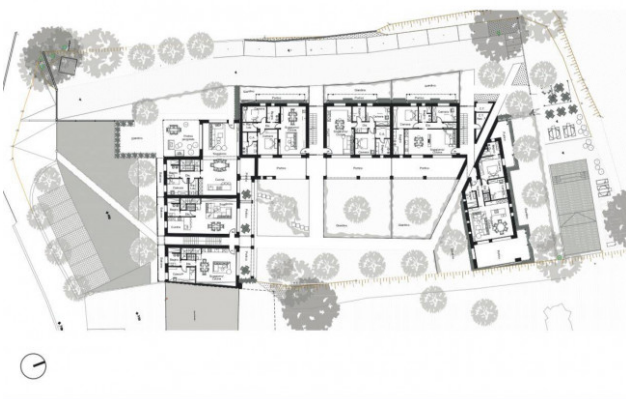
Box: Überweisung



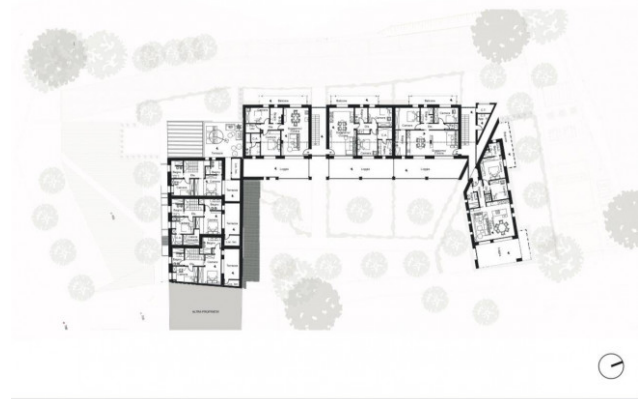
PLANIMETRIA PIANO SEMINTERRATO



PLANIMETRIA PIANO TERRA



PLANIMETRIA PIANO PRIMO





APPARTAMENTO 10

TRILOCALE

PIANO PRIMO

L'appartamento dispone di un'ampia zona giorno con soggiorno e angolo cottura affacciati sulla loggia. La zona notte comprende una camera matrimoniale con bagno esclusivo e accesso al balcone e una camera singola con affaccio sul balcone. Completano l'abitazione un secondo bagno e un ripostiglio.

Superficie

- superficie totale: 90 mq
- superficie utile: 77 mq
- superficie coperta: 77 mq
- superficie balconi: 13 mq
- superficie giardino: 0 mq

2 camere da letto

2 bagni

balcone

loggia

terrace