

Villa
€ 1.100.000
ID 33091067-26



417 qm | Bäder: 4 | Schlafzimmer: 5 | Zimmer: 6

GC-067-26

Moniga del Garda – Herrenhaus mit Pool, Seeblick und großzügigen Wohnräumen

In ruhiger und privater Lage an einer Sackgasse bieten wir Ihnen eine exklusive, freistehende Villa mit privatem Pool und einem ca. 800 m² großen Garten mit zahlreichen Olivenbäumen. Das Anwesen liegt nur 300 Meter von den wichtigsten Annehmlichkeiten und ca. 600 Meter vom Strand und dem Hafen von Moniga del Garda entfernt.

Eine der Stärken des Anwesens ist die große, nach Süden ausgerichtete Veranda, die den ganzen Tag über volle Sonne abbekommt und sich ideal eignet, um die Außenbereiche zu jeder Jahreszeit zu genießen und einen angenehmen, teilweisen Seeblick zu genießen.

Die Villa erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet besonders großzügige Räumlichkeiten:

Erdgeschoss

Großes und helles Wohnzimmer; Wohnküche; Zwei Schlafzimmer; Zwei Badezimmer.

Erdgeschoss

Über eine Innentreppe gelangt man in den geräumigen Dachboden mit einer maximalen Höhe von 2,90 m und einer minimalen Höhe von 1,65 m, der derzeit wie folgt eingerichtet ist:

Zwei Zimmer, die derzeit als Schlafzimmer genutzt werden; eine Küche, die sich leicht in ein zusätzliches Schlafzimmer umwandeln lässt; ein Wohnzimmer, das ebenfalls in ein Schlafzimmer umgewandelt werden könnte; eine charmante kleine Terrasse mit herrlichem Seeblick.

Diese Ebene bietet interessante Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Umverteilung der Räume nach Ihren Bedürfnissen.

Keller:

Mit separatem Zugang vom Haupthaus befindet sich eine Dreizimmerwohnung, bestehend aus:
Wohnzimmer mit offener Küche; zwei Schlafzimmer; Badezimmer.

Die Einheit ist derzeit vermietet, der Vertrag läuft im April 2027 aus und stellt somit eine interessante Einnahmequelle dar.

Das Objekt wird fertiggestellt durch:

Große Doppelgarage; Waschküche; Hauswirtschaftsraum; Diverse Neben- und Betriebsräume im Untergeschoss

Indikative Oberflächen:

Erdgeschoss: ca. 130 m² Dachgeschoss: ca. 130 m² Keller: ca. 240 m² Überdachte Veranda: ca. 110 m² Privater Garten: ca. 1.060 m²

Gesamtfläche Gewerbefläche: ca. 417 m²

Die Villa wurde Anfang der 1980er Jahre erbaut und befindet sich noch immer in einem guten Gesamtzustand. Sie ist zwar durchaus bewohnbar, doch einige Modernisierungsarbeiten würden ihr Potenzial weiter steigern und sie in eine äußerst repräsentative Residenz verwandeln.

Werbung und Fotos dienen Informations- und Werbezwecken: Die dargestellten Daten haben keine vertragliche Gültigkeit und können sich ändern.

Immobilien Informationen

Adresse: VIA PERGOLA, 36

POSTCODE: 25080

Schlafzimmer: 5

Bäder: 4

Zimmer: 6

Erhaltungszustand: Gepflegt

Geschoss: Auf zwei Ebenen

Gesamt-Etagen: 3

Unabhängige Heizung: Autonome

Stellplatz: Carport

Baualter: 1980

Aktueller Stand: frei für die Notarielle Urkunde

Balkone: Gegenwart

Terrasse: Gegenwart

Garten: Privat

Küche: Bewohnbar Küche

Box: Doppelter







