



Code: [V002733](#)

## PRESTIGEVILLA MIT POOL UND SEEBLICK IN MANERBA DEL GARDA

Via Duca d'Aosta 3 Manerba del Garda BS Italia

**VERKAUF**  
**2.600.000€**

Betten 5    Badezimmer 5    Kommerziell 240 mq    Garten 2100 mq

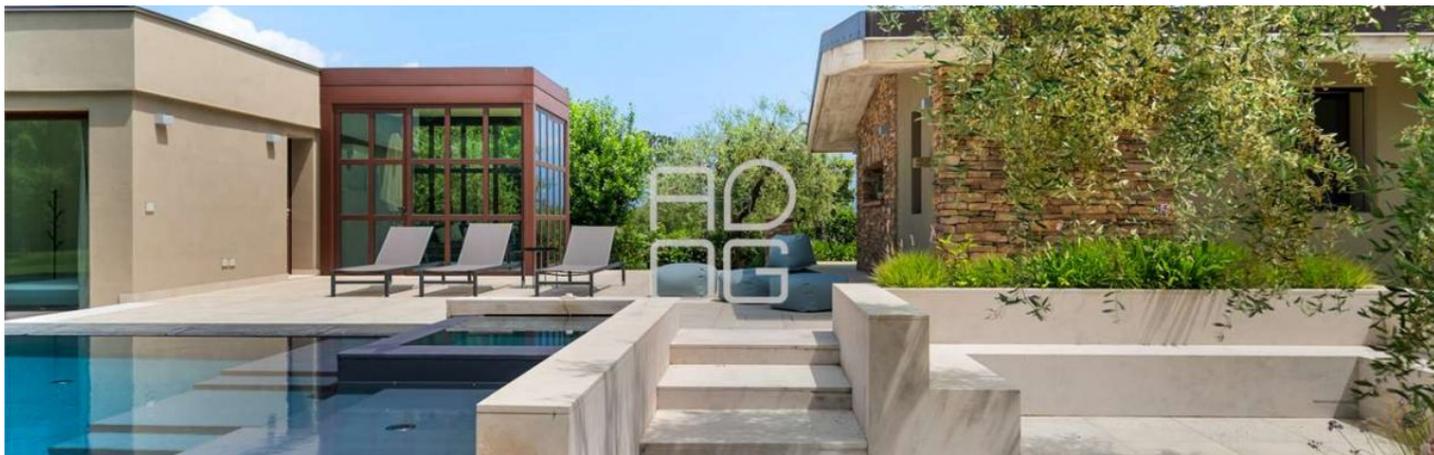
### BESCHREIBUNG:

In der renommierten Gemeinde Manerba del Garda, in einer der exklusivsten und begehrtesten Lagen der Region, am Fuße der malerischen Rocca di Manerba und nur 100 Meter vom Gardasee und dem Strand entfernt, steht diese prestigeträchtige Villa zum Verkauf. Sie liegt eingebettet in einem bezaubernden, ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen, privaten Park mit altem Baumbestand und absoluter Privatsphäre. Die Immobilie wurde 2022 komplett renoviert, mit hochwertigen Materialien und modernster Haustechnik (Energieklasse A4). Sie besteht aus zwei verbundenen Wohneinheiten, die durch eine wunderschöne Solarium-Zone mit einer etwa 60 m<sup>2</sup> großen, spektakulären Poollandschaft miteinander verbunden sind, perfekt eingebettet in das umliegende Grün. Haupthaus: Die Einfahrt führt zu überdachten Stellplätzen. Ein Fußweg bringt Sie zur großzügigen Eingangsterrasse und weiter ins Innere der Villa, wo sich ein eleganter Wohnbereich mit Lounge, Essbereich und offener Küche öffnet. Große Fensterfronten bieten Zugang zu den Panoramaterrassen mit Seeblick und zum gepflegten Garten – ideal zum Entspannen und Essen im Freien. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Gäste-WC und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Im Untergeschoss finden Sie das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und ensuite Bad sowie Zugang zum privaten Außenbereich, außerdem einen Waschkraum, Technikraum und Abstell-/Kellerraum. Im Obergeschoss führt ein großzügiger Flur zu zwei weiteren Schlafzimmern, jeweils mit Zugang zu einer großen, traumhaften Terrasse mit Seeblick, sowie einem weiteren Badezimmer. Dependance: Über den Solariumbereich gelangt man zur Dependance, bestehend aus einem modernen, klimatisierten, bioklimatischen Wintergarten – ideal als Ruhezone oder Fitnessbereich –, einem großen Abstellraum sowie einem Gästeschlafzimmer mit eigenem Bad. Hauptmerkmale: - Ca. 3.000 m<sup>2</sup> großer, ebener, sorgfältig gestalteter Garten mit altem Baumbestand - Großzügige Wohnfläche - Privater Pool (ca. 60 m<sup>2</sup>) - Energieklasse A4 - Komplette Renovierung im Jahr 2022 mit hochwertigen Materialien - Möbliert (persönliche Gegenstände ausgenommen) - Panoramablick auf den Gardasee - Große Außenbereiche mit Terrassen und Veranden - Absolute Privatsphäre - Helle, lichtdurchflutete Räume - Wenige Schritte vom Strand und den

Annehmlichkeiten entfernt Eine Immobilie von großem Charme und Raffinesse, ideal als Hauptwohnsitz oder exklusive Ferienresidenz. Perfekt für anspruchsvolle Kunden, die Privatsphäre, Komfort und eine außergewöhnlich schöne Landschaft suchen. Weitere Informationen oder Besichtigungstermine auf Anfrage – vorzugsweise für referenzierte Kundschaft.

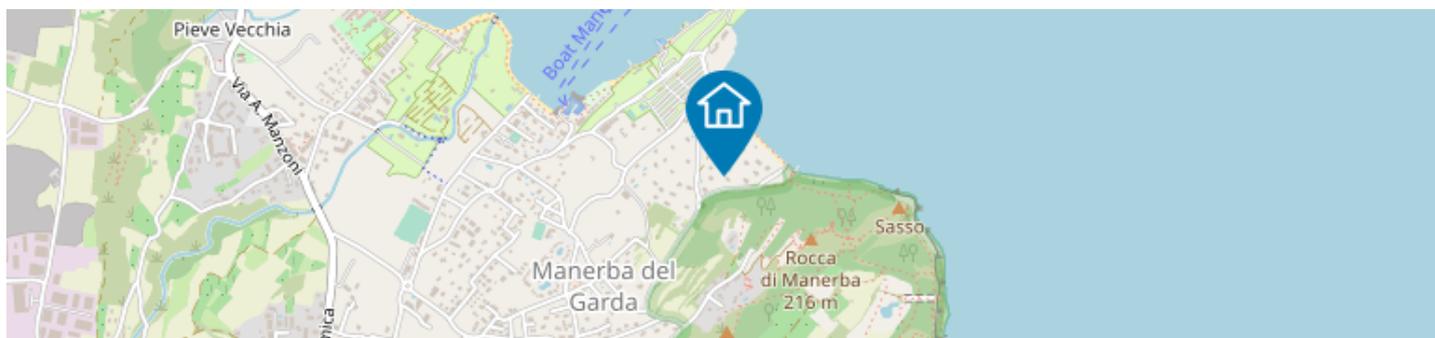
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

<b>Energieeffizienzklasse:</b> A4	<b>IPE-Minimum:</b> -	<b>Heizung:</b> autonom	<b>Zustand:</b> bestens
<b>Grad:</b> gepflegt	<b>Position:</b> See	<b>Panorama:</b> Seeblick	<b>Orientierung:</b> -
<b>Räume/Zimmer:</b> 11,5	<b>Stock:</b> -	<b>Baupläne:</b> 3	<b>Interne Ebenen:</b> 3
<b>Garage:</b> -	<b>Mq Garage:</b> -	<b>Parkplätze:</b> 2	<b>Terrassen:</b> 1
<b>Mq Terrassen:</b> 325	<b>Qm Balkone:</b> 13	<b>Arkaden:</b> 1	<b>Mq Arkaden:</b> 28
<b>Garten:</b> privat	<b>Küche:</b> offene Küche	<b>Möbel:</b> möbliert	<b>Jährliche Ausgaben:</b> -



## ZUBEHÖR

- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ der Rauchabzug
- ✓ Hausautomationssystem
- ✓ Schwimmbad
- ✓ Videoüberwachung
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Kamin
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Wandschrank
- ✓ Doppelter Eintrag
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Unabhängiger Eingang
- ✓ Wäsche
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Veranda



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher