



Code: [V002848](#)

## AUTHENTISCHES RUSTICO MIT GROSSEM GARTEN IN DESENZANO DEL GARDA

Via Celesti Desenzano del Garda BS Italia

**VERKAUF**  
**1.090.000€**

Kommerziell    Garten

 372 mq     993 mq

### BESCHREIBUNG:

In einer der begehrtesten Lagen von Desenzano del Garda bieten wir ein charmantes Rustico, umgeben vom Grünen ein Ort, an dem Natur, Ruhe und Privatsphäre in perfektem Einklang miteinander bestehen. Das Gebäude, geprägt von authentischen Materialien und einer ländlichen Atmosphäre, die heute nur noch selten zu finden ist, stellt eine einzigartige Gelegenheit dar für alle, die eine charakterstarke Residenz oder ein elegantes Beherbergungsprojekt verwirklichen möchten. Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet sehr großzügige Innenräume, derzeit im Rohbauzustand, was maximale Freiheit bei der Gestaltung ermöglicht: Denkbar ist eine große Villa, mehrere unabhängige Wohneinheiten oder eine gemischte Wohn-Tourismus-Lösung. Die aktuellen Räume umfassen weitläufige Bereiche zur Renovierung, große Volumen sowie eine stimmungsvolle Veranda mit Blick auf den Garten ideal als Relaxbereich oder um die Außenflächen in vollem Umfang zu genießen. Das Grundstück rund um das Haus ist einer der großen Pluspunkte: schattig, gepflegt und voller Potenzial – perfekt für Liebhaber des Lebens im Freien. Ein gemauerter Keller und ein charakteristischer Portikus mit sichtbaren Holzbalken verleihen dem Anwesen zusätzlichen Charme und Persönlichkeit. Die Lage ist besonders praktisch: in ruhiger Umgebung, aber dennoch nur wenige Minuten von Dienstleistungen, Geschäften, Restaurants, der Uferpromenade und der Altstadt von Desenzano entfernt. Eine seltene Balance für alle, die Privatsphäre und gute Anbindung zugleich suchen. Dieses Angebot eignet sich ideal für alle, die ein persönliches und einzigartiges Projekt verwirklichen möchten und eine Immobilie mit authentischer Seele im Herzen des Gardasees zu schätzen wissen. In den veröffentlichten Bildern finden Sie einige mit künstlicher Intelligenz erstellte Renderings für die Renovierung der Immobilie.

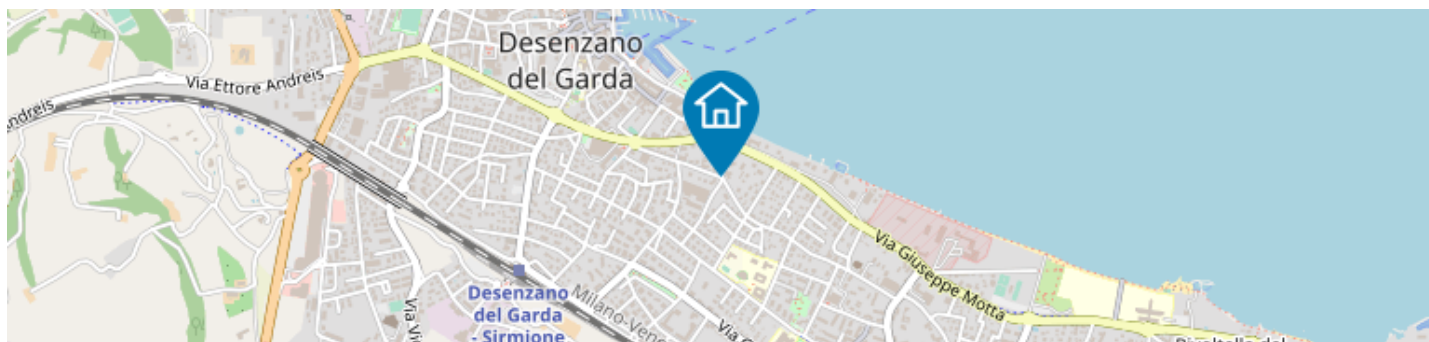
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

<b>Energieeffizienzklasse:</b> NC	<b>IPE-Minimum:</b> -	<b>Heizung:</b> autonom	<b>Zustand:</b> renovierungsbedürftig
<b>Grad:</b> gepflegt	<b>Position:</b> Hügel	<b>Panorama:</b> freie Sicht	<b>Orientierung:</b> -
<b>Räume/Zimmer:</b> -	<b>Stock:</b> -	<b>Baupläne:</b> 3	<b>Interne Ebenen:</b> 3
<b>Garage:</b> -	<b>Mq Garage:</b> 46	<b>Parkplätze:</b> -	<b>Terrassen:</b> -
<b>Mq Terrassen:</b> -	<b>Qm Balkone:</b> -	<b>Arkaden:</b> -	<b>Mq Arkaden:</b> 90
<b>Garten:</b> privat	<b>Küche:</b> -	<b>Möbel:</b> unmöbliert	<b>Jährliche Ausgaben:</b> -



## ZUBEHÖR

- ✓ Doppelter Eintrag
- ✓ Unabhängiger Eingang



Finde mehr heraus  
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher