



Code: [V002937](#)

EXKLUSIVE VILLA NUR WENIGE SCHRITTE VOM HAFEN ENTFERNT IN SIRMIONE

Sirmione BS Italia

VERKAUF
1.450.000€

Betten	Badezimmer	Kommerziell	Garten
 3	 4	 180 mq	 550 mq

BESCHREIBUNG:

Im Herzen von Sirmione, in der Via Aosta, nur wenige Schritte vom Porto Sirmione 2 und den Ufern des Gardasees entfernt, bieten wir eine freistehende Villa mit großzügiger Wohnfläche zum Verkauf an, eingebettet in eine ruhige Wohnlage und geprägt durch eine harmonische Raumaufteilung. Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Ebenen und folgt einem architektonischen Konzept, das sich um ein zentrales Treppenhaus entwickelt, welches als verbindendes Element alle Räume miteinander verknüpft. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit mehreren miteinander verbundenen Räumen, darunter eine separate, bewohnbare Küche sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, beide mit direktem Zugang zu den überdachten Außenbereichen (Portiken), wodurch ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenraum entsteht. Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich, der sich um einen Flur gruppiert und aus drei Doppelzimmern sowie zwei Badezimmern besteht. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Balkon und eine großzügige Terrasse, die die Innenräume nach außen hin erweitern. Das Untergeschoss vervollständigt die Immobilie mit verschiedenen Nebenräumen, darunter Kellerräume, ein tavernaähnlicher Raum, ein Badezimmer sowie eine großzügige Garage, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der Außenbereich umfasst einen Garten, der das Gebäude umgibt und die Möglichkeit bietet, einen Swimmingpool zu realisieren, wodurch die Attraktivität der Immobilie zusätzlich gesteigert wird. Eine Immobilie, die Unabhängigkeit, großzügige Flächen und eine durchdachte Raumaufteilung vereint, gelegen in einer der begehrtesten Lagen am Gardasee – ideal für anspruchsvolle Käufer.

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Energieeffizienzklasse: VA	IPE-Minimum: -	Heizung: autonom	Zustand: gut
Grad: gepflegt	Position: See	Panorama: freie Sicht	Orientierung: -
Räume/Zimmer: 10	Stock: -	Baupläne: 3	Interne Ebenen: 3
Garage: 2	Mq Garage: 45	Parkplätze: -	Terrassen: -
Mq Terrassen: 25	Qm Balkone: -	Arkaden: 1	Mq Arkaden: 30
Garten: privat	Küche: Wohnküche	Möbel: möbliert	Jährliche Ausgaben: -



ZUBEHÖR

- ✓ der Rauchabzug
- ✓ der Tresor
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Doppelbrille
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Kamin
- ✓ Klimaanlage



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher