



Code: [V003047](#)

ELEGANTE FREISTEHENDE VILLA MIT POOL, NUR 200 METER VOM SEE ENTFERNT IN MANERBA DEL GARDA

Via Gorizia 4 Manerba del Garda BS Italia

VERKAUF
1.890.000€

Betten	Badezimmer	Kommerziell	Garten
 2	 2	 145 mq	 950 mq

BESCHREIBUNG:

Nur 200 Meter vom See entfernt, in einer der begehrtesten Lagen von Manerba del Garda, bieten wir diese elegante, freistehende Neubauvilla in einem privaten und grünen Umfeld an, nur wenige Minuten vom See und den Stränden entfernt. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 950 m² und überzeugt mit einem wunderschönen privaten Schwimmpool sowie weitläufigen Außenbereichen, die darauf ausgelegt sind, die warme Jahreszeit in vollen Zügen zu genießen. Die große überdachte Terrasse bildet eine natürliche Erweiterung des Wohnbereichs und schafft einen eleganten und einladenden Bereich, ideal für Mahlzeiten im Freien, entspannte Stunden und angenehme Abende in Gesellschaft. Die Innenräume zeichnen sich durch moderne Linien, viel Tageslicht und großzügige Glasflächen aus, die eine direkte Verbindung zwischen den Wohnbereichen, dem Garten und dem Pool schaffen und so einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich ermöglichen. Der Wohnbereich besteht aus einem großzügigen Wohnraum mit offener Küche und wurde als moderner und kommunikativer Lebensmittelpunkt konzipiert. Licht, ausgewogene Proportionen und der Blick ins Grüne schaffen eine harmonische und stilvolle Atmosphäre. Der Schlafbereich umfasst zwei geräumige Doppelzimmer und zwei Badezimmer. Die funktionale und ausgewogene Raumaufteilung gewährleistet ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre. Die Villa wurde in der Energieeffizienzklasse A4 errichtet und verbindet hochwertige Bauqualität, Energieeffizienz und hohen Wohnkomfort. Zur Immobilie gehören außerdem eine Doppelgarage, zwei zusätzliche Stellplätze sowie ein bereits vorbereiteter Schacht für den späteren Einbau eines Aufzugs. Ein weiterer besonders interessanter Aspekt ist die Möglichkeit einer Erweiterung um ca. 50 m² beziehungsweise rund 150 m³, die sich derzeit im Genehmigungsverfahren bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde befindet. Das Projekt sieht die Möglichkeit vor, zwei weitere Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie eine großzügige Panoramaterrasse zu realisieren und bietet der Immobilie damit ein erhebliches zusätzliches Entwicklungspotenzial. Die Erweiterungsarbeiten sind optional; die entsprechenden Baukosten sind

nicht im Verkaufspreis enthalten. Eine moderne und private Residenz, in der die Innenräume auf natürliche Weise mit dem Garten und dem Pool verschmelzen. Eine Immobilie für alle, die den Gardasee stilvoll und in ruhiger Atmosphäre genießen möchten, in einer privilegierten Lage nur wenige Schritte von den Stränden, dem See und den wichtigsten Einrichtungen von Manerba entfernt.

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Energieeffizienzklasse: A4	IPE-Minimum: 47,46	Heizung: autonom	Zustand: bestens
Grad: gepflegt	Position: See	Panorama: Seeblick	Orientierung: -
Räume/Zimmer: 9	Stock: -	Baupläne: 1	Interne Ebenen: 2
Garage: 1	Mq Garage: 40	Parkplätze: 2	Terrassen: -
Mq Terrassen: -	Qm Balkone: -	Arkaden: 2	Mq Arkaden: 40
Garten: privat	Küche: offene Küche	Möbel: möbliert	Jährliche Ausgaben: -



ZUBEHÖR

✓ Aufzug	✓ Autopassage	✓ Behindertenbad	✓ Datennetzwerk	✓ der Rauchabzug
✓ der Tresor	✓ Diebstahlschutz	✓ Doppelter Eintrag	✓ Elektrisches Tor	✓ Glasfaser
✓ Hausautomationssystem	✓ Kamin	✓ Klimaanlage	✓ Mückennetz	✓ Photovoltaikanlage
✓ Radio	✓ Satellitensystem	✓ Schwimmbad	✓ Sicherheitstür	✓ Solarplatten
✓ Tische im Freien	✓ Unabhängiger Eingang	✓ Video-Gegensprechanlage	✓ Videoüberwachung	✓ Wandschrank
✓ Wäsche				



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher