



Code: [V003101](#)

EXKLUSIVE FREISTEHENDE VILLA MIT MODERNSTER TECHNIK UND PRIVATGARTEN IN DESENZANO DEL GARDA

Piazza della Concordia Desenzano del Garda BS Italia

VERKAUF
900.000€

Betten	Badezimmer	Kommerziell	Garten
 3	 2	 139 mq	 370 mq

BESCHREIBUNG:

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage von San Martino della Battaglia, nur wenige Minuten vom Zentrum von Desenzano del Garda und den wichtigsten Verkehrsverbindungen entfernt, bieten wir eine elegante, neu erbaute freistehende Villa zum Verkauf an. Die Immobilie erstreckt sich vollständig über eine Ebene und ist von einem gepflegten Privatgarten umgeben. Die Villa zeichnet sich durch ihre moderne Architektur, die durchdachte Aufteilung der Innen- und Außenbereiche sowie die besondere Aufmerksamkeit für hochwertige Materialien, Wohnkomfort und modernste Haustechnik aus. Der Eingangsbereich führt in einen hellen Wohn- und Essbereich mit direktem Blick auf die überdachte Terrasse und den Garten, der ideale Voraussetzungen bietet, um entspannte Stunden im Freien in absoluter Privatsphäre zu genießen. Die separate, vollständig ausgestattete Küche überzeugt durch ihre Funktionalität, ihr elegantes Design sowie hochwertige Einbauten und erstklassige Elektrogeräte. Der Schlafbereich umfasst drei Schlafzimmer, darunter das Hauptschlafzimmer, sowie insgesamt drei Badezimmer, die mit hochwertigen Materialien und modernen Gestaltungselementen ausgestattet sind. Abgerundet wird das Raumangebot durch eine großzügige Doppelgarage, Neben- und Technikräume, einen vollständig ausgestatteten Hauswirtschaftsraum sowie einen zusätzlichen überdachten Stellplatzbereich für weitere Fahrzeuge. Im Außenbereich umgibt ein liebevoll angelegter Privatgarten die Villa. Hohe Hecken gewährleisten ein hohes Maß an Privatsphäre. Großzügige Pflasterflächen, Wege und die überdachte Terrasse fügen sich harmonisch in die Gartenanlage ein und schaffen attraktive Aufenthaltsbereiche für die warme Jahreszeit. Besonderes Augenmerk wurde auf modernste Haustechnik und Energieeffizienz gelegt. Die Villa verfügt über ein umfassendes Smart-Home-System zur Fernsteuerung der wichtigsten Hausfunktionen, eine individuell regulierbare Fußbodenheizung mit mehreren Heizkreisen, Daikin-Klimaanlagen, eine Photovoltaikanlage, elektrisch betriebene Rollläden und

Sonnenschutzsysteme sowie eine Alarmanlage mit Videoüberwachung. Ein durchdachtes Beleuchtungskonzept mit integrierten LED-Lichtsystemen im Innen- und Außenbereich unterstreicht die hochwertige Ausstattung. Zu den weiteren Besonderheiten zählen intelligente Sicherheitstüren mit Fernzugriff, ein integriertes Musiksysteem, eine automatische Gartenbewässerung sowie ein automatisches Mückenabwehrsystem. Die Innenräume überzeugen durch ausgesuchte Materialien, maßgefertigte Möbel und individuell geplante Lösungen, die höchsten Wohnkomfort im Alltag gewährleisten. Eine moderne, freistehende und sofort bezugsfertige Villa, ideal für alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene mit Privatsphäre, großzügigen Außenflächen und modernster Technik verbinden möchten. Die strategisch günstige Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Desenzano del Garda, Sirmione und den wichtigsten Orten rund um den Gardasee.

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Energieeffizienzklasse: A4 IPE-Minimum: 40,71 Heizung: autonom			Zustand: neu
Grad: gepflegt	Position: Zentrum	Panorama: Blick auf Grünanlage	Orientierung: -
Räume/Zimmer: 4	Stock: -	Baupläne: 1	Interne Ebenen: 1
Garage: 1	Mq Garage: 77	Parkplätze: 3	Terrassen: -
Mq Terrassen: -	Qm Balkone: -	Arkaden: 1	Mq Arkaden: 24
Garten: privat	Küche: Wohnküche	Möbel: möbliert	Jährliche Ausgaben: -



ZUBEHÖR

- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Doppelbrille
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Hausautomationssystem
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Radio
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Unabhängiger Eingang
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ Videoüberwachung
- ✓ Wandschrank
- ✓ Wäsche



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher