+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it







Code: V003101

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

Piazza della Concordia Desenzano del Garda BS Italia

VERKAUF
800.000€

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, Ideal, um angenehme Momente im Freien in absolut privater Umgebung zu verbringen. Die separate, voll ausgestattete Wohnküche bietet ein funktionales und anspruchsvolles Ambiente, gekennzeichnet durch eine hochwertige Einrichtung und Haushaltsgeräte der Spitzenklasse. Der Schlafbereich umfasst drei Schlafzimmer, einschließlich des Hauptschlafzimmers sowie insgesamt drei Badezimmern, ausgestattet mit hochwertigen Materialien und zeitgemäßen Lösungen. Abgerundet wird das Anwesen durch eine geräumige Doppelgarage, Neben- und Technikräume sowie einen ausgestatteten Waschbereich und einen überdachten Bereich für weitere Stellplätze. Im Außenbereich ist der private Garten fein und geschmackvoll bepflanzt, und wird von hohen Hecken eingefasst, die für Privatsphäre sorgen. Er umgibt das Wohnhaus und fügt sich harmonisch in die großzügigen gepflasterten Flächen, die Fußwege sowie den überdachten Terrassen ein – so entstehen einladende Lebensbereiche, die in der warmen Jahreszeit wunderbar genutzt werden können. Besonderes Augenmerk wurde auf modernste Haustechnik und Energieeffizienz gelegt. Die Villa verfügt über ein umfassendes Smart-Home-System zur Fernverwaltung und Steuerung der wichtigsten Funktionen des Hauses, eine Fußbodenheizung mit unabhängigen Zonen, Daikin-Klimaanlagen, Photovoltaikanlage, motorisierte

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

Rollläden und Markisen, Sicherheitssystem mit Alarmanlage und Videoüberwachung, sowie ein ausgefeiltes Beleuchtungskonzept für den Innen- und Außenbereich mit Leuchten und LED-Streifen. Zu den weiteren Besonderheiten zählen intelligente Sicherheitstüren mit Fernzugriff, ein integriertes Musiksystem, eine automatische Gartenbewässerung sowie ein automatisches Mückenabwehrsystem. Die Innenräume zeichnen sich durch eine anspruchsvolle Ausstattung, maßgefertigte Möbel, sowie Lösungen aus, die auf maximalen täglichen Komfort ausgelegt sind. Eine moderne, freistehende und sofort bezugsfertige Villa, Ideal für alle, die den Komfort eines komplett auf einer Ebene angelegten Wohnhauses suchen – ohne dabei auf Privatsphäre, Außenbereiche sowie ein hohes Maß an Komfort und technischer Ausstattung verzichten zu müssen. Die Lage ist zudem strategisch günstig in Bezug auf Desenzano del Garda, Sirmione und die wichtigsten Orte am See.

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

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