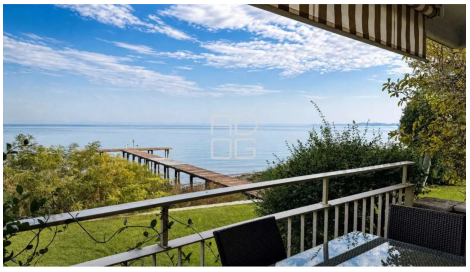
abitare il Garda
WE MAKE IT REAL

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







Code: V003104

# REIHENECKVILLA DIREKT AM SEE AUF DER HALBINSEL VON SIRMIONE IN SIRMIONE

via condominio Sirmione BS Italia

VERKAUF
2.100.000€

| Betten | Badezimmer | Kommerziell | Garten |
|---|---|---|---|
| 2 | 3 | 170 mq | 20 mq |

## BESCHREIBUNG:

In einer der begehrtesten Lagen auf der Halbinsel von Sirmione, direkt am Gardasee und weniger als einen Kilometer vom historischen Ortszentrum entfernt, bietet diese elegante Reiheneckvilla ein außergewöhnliches Wohnerlebnis unmittelbar am Wasser. Der See steht im Mittelpunkt: Von jedem Raum aus eröffnet sich ein wunderschöner Seeblick, von den Wohnbereichen und Schlafzimmern bis hin zu den Panoramaterrassen. Diese besondere Lage bildet den herausragenden Wert der Immobilie. Im Erdgeschoss führt der Eingangsbereich in ein großzügiges Wohnzimmer mit einem eleganten Marmorkamin. Von der direkt zum See ausgerichteten Terrasse gelangt man über eine Treppe zum darunterliegenden Bootssteg – eine besondere Verbindung zum Wasser. Die geräumige Wohnküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet Zugang zum Balkon sowie zum privaten Garten. Dort lädt ein Jacuzzi-Whirlpool zu entspannten Stunden in privater Atmosphäre ein. Der Schlafbereich umfasst ein außergewöhnlich großzügiges Hauptschlafzimmer mit großen Fensterflächen, die einen herrlichen Blick auf den Gardasee eröffnen. Ein geräumiger begehbarer Kleiderschrank sowie ein privates Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, Dusche und einem mit dem Garten verbundenen Balkon vervollständigen diesen Bereich. Ein weiteres Gäste-WC mit Badfunktion steht auf derselben Etage zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet einen zusätzlichen Vorteil: Es ist sowohl über eine elegante innenliegende Holztreppe als auch über einen separaten Außenzugang erreichbar. Hier befinden sich ein zweites großzügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Panoramaterrasse samt Jacuzzi-Whirlpool, ein Badezimmer, eine private Sauna sowie eine separate Küche. Diese flexible Raumaufteilung ermöglicht eine weitgehend unabhängige Nutzung und eignet sich hervorragend für die Unterbringung von Familie und Gästen. Edle Marmor- und Parkettböden werden durch eine Fußbodenheizung und ein hochwertiges Bang & Olufsen Soundsystem ergänzt, die für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen. Zur Immobilie gehören außerdem eine 37 m² große Garage mit angrenzendem Heizungsraum, zwei überdachte Pkw-Stellplätze im Privateigentum, vier überdachte Stellplätze für Motorräder und Fahrräder sowie eine private Dachfläche, auf der die Möglichkeit besteht, eine zusätzliche Panoramaterrasse mit Seeblick zu

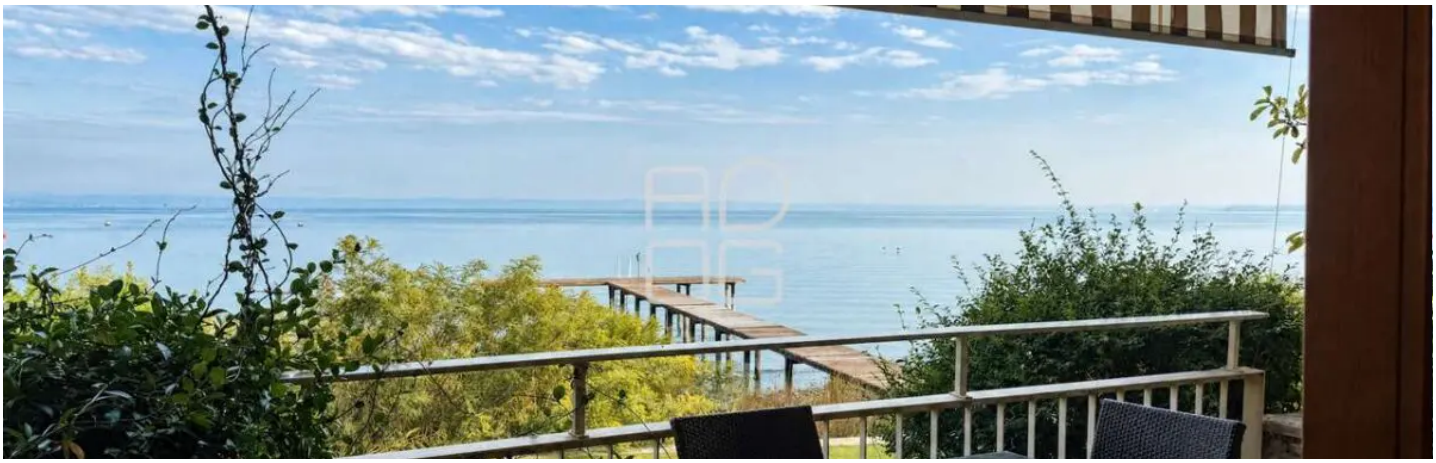
+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

realisieren. Ein gemeinschaftliches Bootshaus rundet dieses besondere Anwesen ab, das eine außergewöhnliche Lage, hohen Wohnkomfort und private Außenbereiche miteinander verbindet. Ideal sowohl als exklusiver Hauptwohnsitz als auch als hochwertiges Feriendomizil. Eine besondere Immobilie, deren direkte Lage am Wasser und der Seeblick aus jedem Raum sie zu einer außergewöhnlichen Residenz auf der Halbinsel von Sirmione machen.

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

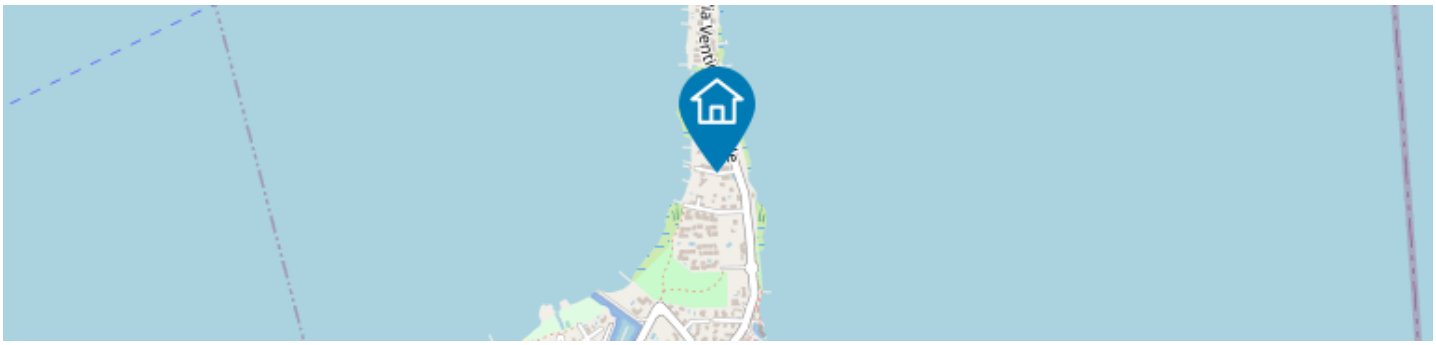
## ZUSÄTZLICHE INFORMATION

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Energieeffizienzklasse:** VA | **IPE-Minimum:** - | **Heizung:** autonom | **Zustand:** bestens |
| **Grad:** gepflegt | **Position:** See | **Panorama:** Seeblick | **Orientierung:** - |
| **Räume/Zimmer:** 10,5 | **Stock:** - | **Baupläne:** 2 | **Interne Ebenen:** 2 |
| **Garage:** 2 | **Mq Garage:** 44 | **Parkplätze:** - | **Terrassen:** 1 |
| **Mq Terrassen:** 71,18 | **Qm Balkone:** - | **Arkaden:** - | **Mq Arkaden:** - |
| **Garten:** privat | **Küche:** Wohnküche | **Möbel:** möbliert | **Jährliche Ausgaben:** 6500 |



## ZUBEHÖR

- ✓ Bootssteg
- ✓ der Tresor
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Doppelbrille
- ✓ Doppelter Eintrag
- ✓ Eigentumswohnung Parknels
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Kamin
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Radio
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Unabhängiger Eingang
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ Wandschrank
- ✓ Wäsche
- ✓ Whirlpool



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher