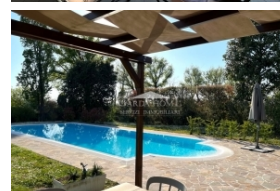


**Cod: V11**

**Villa in Vendita a Desenzano del Garda - € 1.540.000,00**



## Caratteristiche:

Typologie:	Villa	Oberfläche:	387 mq
Immobiliencode:	V11	Zimmer:	5
Vertrag:	zu verkaufen	Bäder:	3
Zone:	Desenzano del Garda	:	D
Preis:	<b>€ 1.540.000</b>	IPE:	179.32 kWh/m2anno

**Descrizione:** Eingebettet in die Moränenhügel von Desenzano del Garda, inmitten der Weinberge des renommierten Lugana-Weins, in einem Gebiet von großer historischer Bedeutung für das italienische Risorgimento dank der Nähe zum Turm von San Martino della Battaglia; eine herrliche, großzügig geschnittene freistehende Villa, ideal für alle, die mitten im Grünen leben möchten, ohne auf den Komfort der Infrastruktur verzichten zu müssen.

Das Anwesen zeichnet sich durch einen herrlichen, bepflanzten Garten aus, der absolute Privatsphäre bietet und in dem die Natur den Rahmen für einen großen privaten Pool von 12 m x 5 m bildet, perfekt für Momente der Entspannung und Geselligkeit im Sommer.

Der Außenbereich wird durch eine elegante, überdachte Veranda von ca. 70 m<sup>2</sup> mit sichtbaren Holzbalken bereichert; ein perfekter Außenwohnbereich für Abendessen und Mittagessen, auch dank eines großen Tisches, der bequem am Außenkamin zum Grillen steht. Der gepflegte Rasen umrahmt jeden Winkel des Hauses und bietet malerische Ausblicke zwischen altem Baumbestand und hohen Hecken, die Privatsphäre garantieren.

Das Haus besticht durch einen modernen, warmen und einladenden Architekturstil: Sichtziegel, große Öffnungen nach außen, lichtdurchflutete Räume, die Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbinden. Wenn man durch die Eingangstür im Erdgeschoss eintritt, gelangt man in einen Eingangsbereich, der zu einem geräumigen und gemütlichen Wohnzimmer führt, ideal für Momente der Entspannung und zum Lesen neben dem Holzofen. Weiter geht es in ein helles Wohnzimmer von ca. 50 m<sup>2</sup> mit sichtbaren Holzbalken, das gut in einen Sofa-, TV- und esszimmer, große Fenstertüren führen auf die Veranda mit Blick auf den Pool und die umliegenden Hügel. Die Wohnküche ist gemauert und verfügt über eine praktische Kochinsel; von hier aus gelangt man ebenfalls auf die Veranda.

Das Erdgeschoss wird durch ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Fenster und die Waschküche vervollständigt. Der Schlafbereich befindet sich im Obergeschoss. Ein großzügiges Doppelzimmer mit eigenem Bad, ein weiteres Doppelzimmer und ein drittes, geräumiges Schlafzimmer. Ein weiteres Badezimmer rundet den Schlafbereich ab. Von einer kleinen Terrasse aus genießt man einen schönen Blick auf die Weinberge.

Eine Garage, zwei überdachte Parkplätze und ein nicht überdachter Parkplatz im Erdgeschoss vervollständigen das Anwesen.

Die Villa wurde vor etwa 10 Jahren erbaut. Verwendung hochwertiger Materialien und exzellenter Ausstattung. Photovoltaik-Module mit 6-kW-Wechselrichter und 12-kW-Speicherbatterie. Zentralheizung in einigen Bereichen des Hauses. Zentrale Staubsauganlage. Klimaanlage im Wohnbereich und im Schlafbereich.

Die Villa liegt nur wenige Minuten von den wichtigsten Autobahnanbindungen nach Desenzano und Sirmione entfernt. Das Ortszentrum und der See sind etwa 7 km entfernt. Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Wander- und Radwege für jedes Alter.

Ideale Lösung sowohl als Hauptwohnsitz als auch als exklusives Zweitwohnsitz am Gardasee.