Immobilien Werner Rieger s.r.l.

IMMOBILIEN WERNER RIEGER SRL I-38060 Tenno, Località Volta di No n°14
TEL.: +39 0464 521551 Fax: +39 0464 559931 Mobile: +39 335 272887

Internet URL: http://www.immobilienrieger.com **e-mail:** werner@immobilienrieger.com
PEC: immobilien.rieger@pec.it

Exposè nr. 1804

Art der Immobilie: **Ausgebauter herrlicher Rustico am südlichen Gardasee**

Lage: Das Rustico befindet sich mitten in grünen in einer idyllische und ruhige Lage.

Grund: Ca. 1500 qm sehr schön Angelegter Garten mit viel Baumbestand.

Wohn/ Nutzfläche: Insgesamt ca. 400 qm + Portico/Terrasse, wie folgt aufgeteilt:

EG: **Haupt-Apartament**
Gr. Diele
Gäste WC
Offener Portico für Pkw-Abstellplätze
Geschlossene Portico (ca. 55 qm)
Treppe in Cotto zum Hoch-Parterre

HP Wohnzimmer mit ca. 30 qm
Gr. Küche mit off. Kamin (30 qm) und überdachte Terrasse mit 43 qm
Treppe zum 1.OG
Gästeapartment mit sep. Eingang
Küche, Schlafzimmer mit Dusche/Wc und Waschküche

1.OG: Schlafzimmer mit privat Bad und Ankleideraum
Schlafzimmer mit Dusche/Wc
Gr. überdachte Terrasse
Mehrzweck Raum mit Büro, Billard, Abstellraum und ein Podest
Treppe zum 2.OG

2.OG Schlafzimmer
Dusche/Wc
Terrasse mit 17 qm

Allgemein: Das Rustico ist komplett renoviert mit sehr viel Liebe zum Details und verfügt auch über eine ausgefallene Ausstattung; das Haus ist hauptsächlich in provenzalischen Stil eingerichtet, jedoch die Möbel können separat verhandelt werden. Das Anwesen verfügt auch über ein sehr schönes Schwimmbad mit Ankleideraum, und ein ausgefallenen und großen Weinkeller. ***En.Pa. „E“***

Preis: **€ 770.000**

Courtage: **3,66% inkl. Mwst**