



# Immobilien Werner Rieger GmbH

IMMOBILIEN WERNER RIEGER GMBH D – 83093 BAD ENDORF MARTIN – LUTHER- STRASSE 4 TEL.: 08053/796632

**INFOS UNTER:** Loc. Volta di Nò, 14 – I-38060 – TENNO

I-Tel: 0464/521551 – I-Fax: 0464/559931 – I-Handy: 335/272887

D-Fax: 0039 0464 559931 – D-Handy: 0039 335 272887

**Internet URL:** <http://www.immobilienrieger.com> **e-mail:** [werner@immobilienrieger.com](mailto:werner@immobilienrieger.com)

**Espose nr. 1980**

**Tipo di immobile:** Rustico ristrutturato con splendida vista sul lago a Malcesine

**Posizione:** La casa è situata su un pendio in una posizione idilliaca e tranquilla nel bel mezzo di un uliveto con splendida vista lago, a circa 4 km sopra Malcesine.

**Terreno:** 5.760 mq di uliveto con irrigazione automatica, area barbecue ed una parte adibita a “giardino Zen”.

**Superfici:** 200 mq totali, così suddivisi

*Piano terra:*

ingresso / cucina con patio  
Soggiorno con camino e uscita su terrazza di 30mq  
Doccia / WC  
Camera da letto  
Scale per il primo piano

*1 ° piano:*

4 camere da letto, una con camino ed una con terrazza di 20 mq  
1 doccia / WC  
1 bagno per ospiti

*Seminterrato:*

1 sala caldaia e cantina  
Zona benessere con solarium, sauna, idromassaggio, doccia / wc  
sala relax / polivalente

**Note:** Si tratta di un rustico restaurato molto bello, ultimato nel 2011  
Il Rustico dispone di riscaldamento a pavimento e riscaldamento a parete + termosifoni al 1° piano  
L'immobile è particolarmente adatto per persone alla ricerca di tranquillità e contatto con la natura.  
La proprietà possiede anche un progetto approvato per la costruzione di una piscina di 8.50x5.50m e viene venduta arredata.

**Prezzo:** € 998.000 (Novecentonovantottomila Euro )

**Provvigione:** 3% + IVA